

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	7
DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	15
DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	19
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	82
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	83
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	84

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	401.377
Preferenciais	0
Total	401.377
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.294.235	2.090.446
1.01	Ativo Circulante	56.541	48.845
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	215	452
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	130
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	130
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	130
1.01.03	Contas a Receber	20.601	9.659
1.01.03.01	Clientes	20.601	9.659
1.01.04	Estoques	12.076	15.294
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	12.076	15.294
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.860	6.373
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.860	6.373
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.789	16.937
1.01.08.03	Outros	17.789	16.937
1.01.08.03.02	Outros créditos	17.789	16.937
1.02	Ativo Não Circulante	2.237.694	2.041.601
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	556.482	360.604
1.02.01.04	Contas a Receber	72.921	81.803
1.02.01.04.01	Clientes	72.921	81.803
1.02.01.05	Estoques	201.410	32.222
1.02.01.05.01	Estoque de terrenos - permuta	201.410	32.222
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	155.834	111.355
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	155.834	111.355
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	126.317	135.224
1.02.01.10.04	Outros créditos	126.317	118.020
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	0	17.204
1.02.02	Investimentos	1.670.949	1.671.173
1.02.02.01	Participações Societárias	1.544.124	1.551.803
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.544.124	1.551.803
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	126.825	119.370
1.02.03	Imobilizado	5.485	6.059
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.485	6.059
1.02.04	Intangível	4.778	3.765
1.02.04.01	Intangíveis	4.778	3.765

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.294.235	2.090.446
2.01	Passivo Circulante	1.728.282	1.729.928
2.01.02	Fornecedores	5.886	3.427
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.886	3.427
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	5.886	3.427
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.950	11.123
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.950	11.123
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12.950	11.123
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	330.060	375.885
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	330.060	375.885
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	330.060	375.885
2.01.05	Outras Obrigações	1.374.991	1.335.768
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.340.112	1.302.696
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.340.112	1.302.696
2.01.05.02	Outros	34.879	33.072
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	4.240	4.240
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	4.229	3.892
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	26.410	24.940
2.01.06	Provisões	4.395	3.725
2.01.06.02	Outras Provisões	4.395	3.725
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	4.395	3.725
2.02	Passivo Não Circulante	430.876	190.340
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	29.516	8.865
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	29.516	8.865
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	29.516	8.865
2.02.02	Outras Obrigações	222.665	48.448
2.02.02.02	Outros	222.665	48.448
2.02.02.02.03	Obrigações Sociais e Tributárias	13.498	10.746
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	202.674	32.222
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	6.493	5.480
2.02.03	Tributos Diferidos	10.901	6.377
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.901	6.377
2.02.03.01.01	IR e CSLL Diferidos	10.901	6.377
2.02.04	Provisões	167.794	126.650
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	167.794	126.650
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	2.739	3.118
2.02.04.01.06	Provisão para perdas em investimentos	165.055	123.532
2.03	Patrimônio Líquido	135.077	170.178
2.03.01	Capital Social Realizado	286.646	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.249	14.861
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-276.406	-230.917
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	99.588	99.588

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.443	14.596	6.301	71.657
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.433	-8.607	-19.341	-40.027
3.03	Resultado Bruto	3.010	5.989	-13.040	31.630
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-41.638	-16.490	39.735	-6.536
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.418	-4.209	-2.351	-4.768
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.187	-17.246	-7.480	-12.722
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	292	1.253	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-4.589	-20.628
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-30.325	3.712	54.155	31.582
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-38.628	-10.501	26.695	25.094
3.06	Resultado Financeiro	-11.426	-31.067	-17.926	-36.166
3.06.01	Receitas Financeiras	1.388	1.464	563	1.679
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.814	-32.531	-18.489	-37.845
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-50.054	-41.568	8.769	-11.072
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.014	-3.921	6.794	6.944
3.08.02	Diferido	-4.014	-3.921	6.794	6.944
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-54.068	-45.489	15.563	-4.128
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-54.068	-45.489	15.563	-4.128
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,13	-0,11	0,04	-0,01

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-54.068	-45.489	15.563	-4.128
4.03	Resultado Abrangente do Período	-54.068	-45.489	15.563	-4.128

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	8.248	37.384
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-21.975	-11.537
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	-45.489	-4.128
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.524	1.793
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.712	-31.582
6.01.01.04	Despesas Financeiras	20.887	24.639
6.01.01.05	Valor Residual de Ativos Diferidos Baixados	0	-842
6.01.01.06	Tributos Diferidos Passivos	4.524	-137
6.01.01.07	Provisão para Garantia	670	-30
6.01.01.08	Provisão para Contingências	-379	-1.250
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	30.223	48.921
6.01.02.01	Contas a Receber	-2.060	15.714
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar (incluindo terrenos)	-165.970	57.654
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	513	1.899
6.01.02.05	Fornecedores	2.459	-801
6.01.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	0	-183
6.01.02.07	Tributos a Recolher	4.578	7.017
6.01.02.09	Adiantamentos de Clientes	170.789	-67.619
6.01.02.10	Outras Contas a Pagar	11.859	36.258
6.01.02.12	Outros Créditos	8.055	-1.018
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	44.640	-35.646
6.02.01	Adições aos Investimentos	11.391	-40.769
6.02.02	Provisão para Perdas nos Investimentos	42.537	2.502
6.02.03	Adições ao Imobilizado	-950	-1.180
6.02.04	Intangíveis	-1.013	2.964
6.02.06	Investimentos Financeiros	130	837
6.02.09	Propriedades para Investimentos	-7.455	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-53.125	-1.155
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	4.890	8.545
6.03.03	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-35.987	-33.542
6.03.04	Pagamento de Juros	-14.965	-15.198
6.03.05	Partes Relacionadas	-7.063	39.040
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-237	583
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	452	1.176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	215	1.759

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	0	-214.572	98.104	170.178
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-214.572	98.104	170.178
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	10.388	0	10.388
5.04.08	Ganhos de Capital	0	0	0	10.388	0	10.388
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-45.489	0	-45.489
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-45.489	0	-45.489
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	0	0	-249.673	98.104	135.077

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	14.861	0	14.861
5.04.08	Ganhos de Capital	0	0	0	14.861	0	14.861
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.128	0	-4.128
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.128	0	-4.128
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	0	0	-17.869	99.588	368.365

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.01	Receitas	14.596	71.657
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	16.555	75.522
7.01.02	Outras Receitas	-1.959	-3.865
7.01.02.01	(-) Deduções de Vendas	-1.959	-3.865
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.612	-57.852
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.689	-38.201
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.918	-1.826
7.02.04	Outros	-4.005	-17.825
7.02.04.01	Outras Despesas Operacionais	-4.005	-17.825
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.984	13.805
7.04	Retenções	-1.524	-1.793
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.524	-1.793
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	460	12.012
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.176	33.261
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.712	31.582
7.06.02	Receitas Financeiras	1.464	1.679
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.636	45.273
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.636	45.273
7.08.01	Pessoal	11.623	14.395
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.623	14.395
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.572	-3.447
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	32.930	38.453
7.08.03.01	Juros	32.531	37.845
7.08.03.02	Aluguéis	399	608
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-45.489	-4.128
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-45.489	-4.128

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.947.348	1.835.807
1.01	Ativo Circulante	885.828	936.984
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	50.749	17.334
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.163	1.646
1.01.03	Contas a Receber	400.360	432.786
1.01.03.01	Clientes	400.360	432.786
1.01.04	Estoques	396.760	465.009
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	396.760	465.009
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.390	11.718
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.390	11.718
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.406	8.491
1.01.08.03	Outros	28.406	8.491
1.01.08.03.02	Outros Créditos	28.389	8.468
1.01.08.03.03	Tributos Diferidos	17	23
1.02	Ativo Não Circulante	1.061.520	898.823
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	686.695	524.862
1.02.01.04	Contas a Receber	281.336	219.357
1.02.01.04.01	Clientes	281.336	219.357
1.02.01.05	Estoques	332.039	162.851
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	332.039	162.851
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	47
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	47
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	63.229	79.764
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	500	9.260
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	62.729	70.504
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.091	62.843
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	0	19.482
1.02.01.10.04	Outros Créditos	10.091	43.361
1.02.02	Investimentos	362.735	362.104
1.02.02.01	Participações Societárias	150.695	150.064
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	150.695	150.064
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	212.040	212.040
1.02.03	Imobilizado	7.298	8.072
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.298	8.072
1.02.04	Intangível	4.792	3.785
1.02.04.01	Intangíveis	4.792	3.785

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.947.348	1.835.807
2.01	Passivo Circulante	1.385.400	1.377.659
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	41.771	42.112
2.01.01.01	Obrigações Sociais	41.771	42.112
2.01.02	Fornecedores	36.757	34.057
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	36.757	34.057
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais Diversos	26.025	26.339
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	10.732	7.718
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.092.057	1.123.398
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.092.057	1.123.398
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.092.057	1.123.398
2.01.05	Outras Obrigações	206.347	170.735
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	87.884	62.222
2.01.05.02	Outros	118.463	108.513
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	4.240	4.240
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	54.866	48.968
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	59.357	55.305
2.01.06	Provisões	8.468	7.357
2.01.06.02	Outras Provisões	8.468	7.357
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.468	7.357
2.02	Passivo Não Circulante	419.213	271.111
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	88.205	81.939
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	88.205	81.939
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	88.205	81.939
2.02.02	Outras Obrigações	280.295	147.787
2.02.02.02	Outros	280.295	147.787
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	245	586
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	243.506	118.705
2.02.02.02.06	Obrigações Sociais e Tributárias	31.062	23.016
2.02.02.02.07	Outras Contas a Pagar	5.482	5.480
2.02.03	Tributos Diferidos	39.107	32.614
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	39.107	32.614
2.02.04	Provisões	11.606	8.771
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.227	8.584
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	10.227	8.584
2.02.04.02	Outras Provisões	1.379	187
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	1.379	187
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	142.735	187.037
2.03.01	Capital Social Realizado	286.646	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	25.249	14.861
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-276.406	-230.917
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	99.588	99.588
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	7.658	16.859

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	98.573	266.240	166.984	309.679
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-68.453	-159.343	-88.163	-177.997
3.03	Resultado Bruto	30.120	106.897	78.821	131.682
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.694	-44.504	-24.254	-58.508
3.04.01	Despesas com Vendas	-12.069	-23.935	-8.368	-19.945
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.586	-19.858	-8.997	-15.385
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.039	-711	-6.889	-23.178
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.426	62.393	54.567	73.174
3.06	Resultado Financeiro	-54.736	-100.647	-38.074	-77.092
3.06.01	Receitas Financeiras	7.836	17.293	1.918	4.839
3.06.02	Despesas Financeiras	-62.572	-117.940	-39.992	-81.931
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-49.310	-38.254	16.493	-3.918
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.993	-9.114	2.367	1.766
3.08.01	Corrente	-2.676	-7.129	-2.252	-3.164
3.08.02	Diferido	-4.317	-1.985	4.619	4.930
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-56.303	-47.368	18.860	-2.152
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-56.303	-47.368	18.860	-2.152
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-54.068	-45.489	15.563	-4.128
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.235	-1.879	3.297	1.976
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,13	-0,11	0,04	-0,01

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-56.303	-47.368	18.860	-2.152
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-56.303	-47.368	18.860	-2.152
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-54.068	-45.489	15.563	-4.128
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.235	-1.879	3.297	1.976

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2019 à 30/06/2019	Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	92.486	102.079
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	39.262	78.286
6.01.01.01	Lucro Antes dos Impostos	-47.368	-2.152
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.736	2.208
6.01.01.03	Despesas Financeiras	75.272	76.721
6.01.01.04	Valor Residual de Ativos Diferidos Baixados	53	-1.098
6.01.01.07	Tributos a recuperar	6.493	2.432
6.01.01.08	Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	783	-1.646
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	-461	-169
6.01.01.10	Provisão para garantia	1.111	774
6.01.01.11	Provisão para contingências	1.643	1.216
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	53.224	23.793
6.01.02.01	Contas a Receber	-29.875	-24.276
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-100.939	60.423
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	3.328	2.104
6.01.02.05	Fornecedores	-314	-6.656
6.01.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	2.673	-1.536
6.01.02.07	Tributos a Recolher	10.468	18.359
6.01.02.09	Adiantamentos de Clientes (incluindo permutas)	163.619	-51.682
6.01.02.10	Outras Contas a Pagar	13.059	39.108
6.01.02.12	Participação dos Acionistas não Controladores	-7.322	-6.043
6.01.02.13	Outros créditos	-89	-4.652
6.01.02.14	Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-1.384	-1.356
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-923	-25.547
6.02.01	Adições aos Investimentos	-631	-7.818
6.02.02	Provisões para Perdas nos Investimentos	1.194	-776
6.02.03	Adições ao Imobilizado	-962	-1.335
6.02.04	Intangíveis	-1.007	2.971
6.02.06	Investimentos financeiros	483	-18.589
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-58.148	-114.124
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	157.358	42.305
6.03.03	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-226.138	-96.983
6.03.04	Pagamento de Juros	-31.565	-51.781
6.03.05	Partes relacionadas	42.197	-7.665
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	33.415	-37.592
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.334	57.372
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	50.749	19.780

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	0	-214.572	98.104	170.178	16.859	187.037
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-214.572	98.104	170.178	16.859	187.037
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	10.388	0	10.388	0	10.388
5.04.09	Ganhos de Capital	0	0	0	10.388	0	10.388	0	10.388
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-45.489	0	-45.489	-1.879	-47.368
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-45.489	0	-45.489	-1.879	-47.368
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-7.322	-7.322
5.06.04	Integralização(redução) de capital	0	0	0	0	0	0	-7.322	-7.322
5.07	Saldos Finais	286.646	0	0	-249.673	98.104	135.077	7.658	142.735

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632	51.216	408.848
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632	51.216	408.848
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	14.861	0	14.861	0	14.861
5.04.10	Ganhos de Capital	0	0	0	14.861	0	14.861	0	14.861
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.128	0	-4.128	1.976	-2.152
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.128	0	-4.128	1.976	-2.152
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-6.026	-6.026
5.06.05	Absorção do prejuízo por reservas	0	0	0	0	0	0	-6.026	-6.026
5.07	Saldos Finais	286.646	0	0	-17.869	99.588	368.365	47.166	415.531

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.01	Receitas	266.240	309.679
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	311.390	350.010
7.01.02	Outras Receitas	-45.150	-40.331
7.01.02.01	(-) Deduções de Vendas	-45.150	-40.331
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-154.687	-180.711
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-137.001	-162.323
7.02.04	Outros	-17.686	-18.388
7.02.04.01	Outras Despesas Operacionais	4.656	-2.714
7.02.04.02	Serviços de Terceiros	-22.342	-15.674
7.03	Valor Adicionado Bruto	111.553	128.968
7.04	Retenções	-1.736	-2.208
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.736	-2.208
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	109.817	126.760
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.293	4.839
7.06.02	Receitas Financeiras	17.293	4.839
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	127.110	131.599
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	127.110	131.599
7.08.01	Pessoal	33.049	38.396
7.08.01.01	Remuneração Direta	33.049	38.396
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.268	10.476
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	120.161	84.879
7.08.03.01	Juros	117.940	81.931
7.08.03.02	Aluguéis	2.221	2.948
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-47.368	-2.152
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-45.489	-4.128
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1.879	1.976

Comentário do Desempenho

Atendendo as disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as reapresentações das Informações Trimestrais da MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.(Controladora e Consolidado), bem como o Relatório dos Auditores Independentes sobre as mesmas, na data de 30 de junho de 2019. As informações não financeiras da Companhia e de suas controladas, assim como as referentes às expectativas da administração quanto ao desempenho futuro da Companhia e suas controladas serão disponibilizadas oportunamente.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 30 de junho de 2019 (Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia” ou “Controlada”), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, cujas atividades foram iniciadas em junho de 1987, possui Registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), categoria “B”, nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007.

A Companhia, por meio de suas controladas e coligadas (“Grupo”, quando referidas em conjunto), as quais estão relacionadas com suas respectivas participações na nota explicativa nº 8, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: **(a)** compra e venda de imóveis; **(b)** locação, desmembramento ou loteamento de terrenos; **(c)** incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; **(d)** gestão e administração de propriedade imobiliária própria ou de terceiros; **(e)** realização de serviços de engenharia; e **(f)** participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos é centralizada na Companhia, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos, assegurando que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado.

Notas Explicativas

Adicionalmente, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviços de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos "a preço de custo". Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia nos termos do CPC 36 (R3) - Demonstrações consolidadas. Nessa modalidade, a Companhia é responsável pelo serviço de administração técnica da construção e por determinadas atividades administrativas. Cabe aos condôminos a responsabilidade pelo fornecimento mensal do capital necessário para custear a totalidade da construção do empreendimento e dos seus custos administrativos até a sua conclusão. Os condôminos também são responsáveis pela fiscalização do andamento físico e financeiro da obra, conforme estabelece a Lei Federal nº 4.591/64. Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de Condomínio, em 30 de junho de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, são os seguintes:

- Condomínio Jardim das Acácias - Ed. Antônio Carneiro Leão;
- Condomínio Jardim das Tulipas - Ed. Fernando Correia;
- Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra;
- Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite;
- Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence;
- Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueira Residence;
- Condomínio do Conj. Residencial Pereira de Lucena;
- Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula;
- Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa;
- Condomínio Jardim das Orquídeas;
- Condomínio do Ed. Jardins da Ilha;
- Condomínio do Ed. Parque Shopping;
- Condomínio do Ed. Maria Carolina Montenegro.

Posição financeira e plano estratégico da Administração

Conforme apresentado nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, a Companhia e suas controladas incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 45.489 e R\$ 47.368, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R\$ 276.406, bem como capital circulante líquido negativo de R\$ 1.671.741 (controladora) e R\$ 499.572 (consolidado). O capital circulante líquido negativo foi causado, substancialmente, pelo descumprimento de indicadores financeiros e operacionais, previstos nas cláusulas contratuais (*covenants*) da escritura das debêntures.

Notas Explicativas

A Administração corrobora que a Companhia: **(i)** apresenta geração consolidada de caixa operacional positiva no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 no montante de R\$ 92.486 e fluxo de caixa aplicado em investimentos de R\$ 923, tendo sido utilizados R\$ 257.703 para pagamento de dívidas, incluindo principal e juros, além de terem sido captadas novas dívidas no montante de R\$ 199.555; **(ii)** a Companhia possui imóveis e saldo de contas a receber dados em garantia no montante aproximado de R\$ 1.415.000 (não auditado) em 30 de setembro de 2019; **(iii)** em período subsequente, repactuou condições de pagamento de determinados empréstimos (conforme discutido na nota explicativa de eventos subsequentes); e **(iv)** os sócios se comprometeram formalmente a aportar recursos financeiros na Companhia, caso seja necessário (com o objetivo de suportar a manutenção de suas atividades operacionais por período não inferior a 12 meses da data de autorização para emissão das presentes informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas).

Dessa forma, a Administração entende que, com o sucesso dessas ações, retomará a posição de equilíbrio econômico, financeiro e de liquidez da Companhia. Adicionalmente, a Administração vem, historicamente, obtendo sucesso nas renegociações com credores, obtendo *waivers* junto às instituições financeiras credoras devido ao não cumprimento de *covenants*, reenquadrando suas operações financeiras de dívida em aberto e respectivas amortizações à disponibilidade e geração de caixa (de forma que a Companhia tenha capacidade de pagamento e cumprimento

Além disso, as condições mercadológicas, segundo a Administração, corroboram para o ambiente de retomada de lançamentos, aumento de faturamento, geração de fluxos de caixa e redução nas taxas de juros de empréstimos e financiamentos.

Dessa forma, o plano de negócio elaborado pela Administração leva em consideração o processo de reestruturação operacional e financeira que vem sendo conduzido e discutido anteriormente, a fim de adequar estrutura operacional da Companhia, seu nível de endividamento e estrutura de capital a um novo modelo de negócios.

O referido planejamento (suportado pelo reenquadramento de suas operações financeiras de dívida em aberto e respectivas amortizações à disponibilidade e geração de caixa), leva em consideração julgamentos e premissas da Administração nas projeções, considerando suas operações atuais e cenários alternativos futuros. As projeções foram elaboradas em base mensal e segregadas entre o fluxo de caixa das atividades operacionais e de financiamento com data base em 30 de junho de 2019, considerando também informações públicas e privadas de fontes confiáveis (dentre elas o Estudo de Dimensionamento de Demanda elaborado por terceiro especializado).

Em relação ao VGV, as projeções realizadas pela Administração estão aderentes à capacidade de absorção indicada para 2019 e 2020 pelo referido estudo de dimensionamento de demanda, sendo inferiores em 15% ao VGV potencial estimado da Companhia pelo terceiro especializado para o exercício de 2020.

Notas Explicativas

O potencial estimado pela Companhia de captura da demanda de novos empreendimentos nos mercados onde opera é, a saber: **i)** Recife; **ii)** Salvador; **iii)** Fortaleza; **iv)** Natal; e **v)** Maceió, tendo sido avaliado pela Administração a partir de seu *market share* histórico e da estimativa de aumento da população e domicílios por faixa de renda em cada região mencionada (estando o VGV projetado consistente com a avaliação da capacidade de absorção definida com base na estimativa realizada pelo terceiro especializado). Por fim, a Administração da Companhia espera obter ganho de *market share*, a partir do exercício de 2021, em detrimento de outros players de mercado.

De acordo com estimativas de agentes de mercado (com base em informações públicas disponíveis de players comparáveis), há expectativa de retomada do setor de incorporação imobiliária a partir de 2019, cuja expectativa e curva de crescimento foi considerada pela Administração na estruturação das projeções de fluxos de caixa (apesar de poder haver diferença temporal entre a curva de retomada em cada mercado (cidade e Estado), sendo essa uma indicação generalista de tendência dos mercados onde os players comparáveis atuam – com range de crescimento de receita esperado entre 7,2% a 66,2% para 2020 e queda de 2,4% a aumento de 35% em 2021 – de acordo com Capital IQ.

O EBITDA projetado apresenta margens que atingem em 2020, nos cenários considerados, range de 21,4% a 26,8%, suportados pelo desempenho histórico da Companhia (uma vez que esta já operou com margem EBITDA de 34% no passado). A diferença entre as margens projetadas para 2020 correspondem a eventuais despesas não recorrentes em função da reestruturação e reperfilamento do endividamento, assim como realização de despesas relacionadas à reestruturação do nível de governança. Quando comparado ao benchmark de margem máxima observável em participantes de mercado, as margens EBITDA estimadas pela Companhia se mostraram inferiores às máximas já observadas.

No fluxo de financiamento projetado para o cenário em que a Administração considera a renegociação do endividamento, houve alteração em 73% dos contratos no sentido de redimensionar e prologar a amortização do principal. Dessa forma, neste cenário elaborado pela Administração (que consideram a realização das ações planejadas em relação à reestruturação financeira e operacional), a Companhia não apresenta saldo de caixa acumulado negativo relevante em um horizonte projetivo de 12 meses a partir de 30 de junho de 2019.

2. Apresentação das informações e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, conforme descrito na nota explicativa nº 3.15, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

Notas Explicativas

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto.

A administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações financeiras intermediárias.

Em 09 de dezembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia, e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto as propriedades para investimento e instrumentos financeiros mensuradas pelo valor justo.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas na nota explicativa nº 8. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Empresas controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

Notas Explicativas

b) Investidas com influência significativa

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as informações financeiras intermediárias consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir.

Nas informações financeiras intermediárias individuais da Controladora, as participações em controladas e investidas com influência significativa são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas.

As informações financeiras intermediárias de cada controlada incluída na consolidação da Companhia e aquelas utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial, são preparadas usando-se a moeda funcional de cada entidade. A moeda funcional da Companhia e uma entidade é a moeda do ambiente econômico primário em que ela opera. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda de seus produtos e serviços, e a moeda na qual a maior parte do custo dos seus insumos de produção é pago ou incorrido.

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das informações financeiras intermediárias.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das informações financeiras intermediárias, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

- a)** Custos orçados: são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota Explicativa nº 3.15;

Notas Explicativas

- b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais: a Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.
- c) Valor justo de instrumentos financeiros: quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.
- d) Provisões para garantia: mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos.

e) Mensuração do valor justo de propriedades para investimento

Uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 (CPC 46) para avaliações de nível 3.

Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou as metodologias abaixo, sendo que em determinados empreendimentos foram considerados somente uma das metodologias apresentadas, dependendo de suas circunstâncias:

- **Comparativos diretos de dados de mercado** - por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor;

Notas Explicativas

- **Método da renda | Capitalização direta** - por essa metodologia, pressupõe-se a expectativa de retorno, ou rentabilidade esperada (yield), por um investidor em um determinado imóvel, ou seja, baseia-se no retorno pontual proporcionado sobre o investimento efetuado. Toma-se como parâmetro a receita potencial anual do imóvel, sobre a qual é aplicada taxas de atratividade (capitalização) coerentes com o mercado, refletindo o risco do investimento, e que resulta no valor disponível para a aquisição do mesmo;
- **Método da renda|fluxo de caixa descontado** - por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e histórico, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas.

Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram desconsideradas perdas de receita por inadimplência.

Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em moeda corrente, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

3.2. Instrumentos financeiros

(a) Ativos financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR). Essa classificação tem como base as características dos fluxos de caixas contratuais e o modelo de negócios para gerir o ativo da entidade, ou pode ser designado no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado de forma irrevogável.

Notas Explicativas

A Companhia mensura os ativos financeiros a custo amortizado quando: os fluxos de caixas contratuais serão mantidos até o final e que seu objetivo é tão somente do recebimento de principal e juros sobre o principal em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros.

(b) Passivos financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado.

Um passivo financeiro é classificado e mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos conforme descritos a seguir:

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge

Em 30 de junho de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas não possuía transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas

3.3. Contas a receber

Registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste, líquidos de potenciais distratos e de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na nota explicativa nº 6.

3.4. Imóveis a comercializar

Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos dos custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou concluídos, cujas unidades ainda não foram comercializadas.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos voltados para o desenvolvimento dos imóveis são capitalizados durante sua formação e realizados ao resultado de acordo com as vendas das unidades.

3.5. Investimentos

A valorização dos investimentos na data de encerramento das informações financeiras intermediárias, e dos efeitos sobre o resultado do exercício, é realizada usando método de equivalência patrimonial, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

3.6. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando as respectivas taxas calculadas de acordo com a vida útil estimada. Os estandes de vendas, são registrados pelos gastos com a construção apenas quando a vida útil estimada é superior a 12 meses, e são depreciados de acordo com a sua vida útil estimada.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Anualmente as taxas de depreciação são revisadas para adequá-las à vida útil.

3.7. Intangível

O intangível é composto principalmente por licenças de uso de softwares, cuja vida útil é definida de acordo com o prazo de duração dos contratos.

Anualmente as taxas de amortização são revisadas para adequá-las à vida útil.

Notas Explicativas

3.8. Provisão para riscos e obrigações legais e garantia

A provisão para riscos legais é reconhecida quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os riscos cuja probabilidade de perda seja avaliada como possível são apenas divulgados em nota explicativa. Os demais riscos referentes às demandas judiciais e administrativas, com probabilidade de perda remota não são provisionados nem divulgados.

A Companhia presta garantias para cobrir gastos com reparos em empreendimentos relativos a problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Componentes contratados de terceiros, que possuem garantia própria, não compõem a provisão de garantia da Companhia. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos.

3.9. Propriedades para investimento

Propriedades para investimentos são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. O ajuste a valor justo é apurado considerando o valor justo do imóvel, menos o custo atribuído do imóvel (custo histórico líquido do imóvel mais o valor líquido da reavaliação), sendo que nos casos em que é identificada uma variação positiva ou negativa (ganho ou perda) no valor justo das propriedades para investimento o ajuste é reconhecido integralmente no resultado do exercício na rubrica de “outras receitas e despesas operacionais líquidas”.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

3.10. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

Nas operações de aquisições de imóveis, os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie, classificados como contas a pagar por aquisição de terrenos, ou, com a entrega de futuras unidades imobiliárias, classificados como adiantamentos de clientes – permuta.

Os contas a pagar por aquisição de terrenos são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, quando aplicável, e das respectivas baixas pela liquidação dessas obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta.

Notas Explicativas

O registro da operação de permuta é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de “vendas de imóveis” pelos mesmos critérios da Nota Explicativa no 3.15.

Adiantamento de clientes referem-se aos recebimentos por venda de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme a prática contábil descrita na nota explicativa nº 3.15.

3.11. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando os recursos advêm de eventos passados, e que a entidade tenha controle e certeza de que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Os passivos são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.12. Imposto de renda e contribuição social

Correntes

Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na nota explicativa nº 3.15. Em cada ano fiscal, a Companhia e cada uma de suas controladas, desde que atendam aos requisitos legais, podem optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro real ou do lucro presumido além de efetuar análise sobre a adoção ao patrimônio de afetação.

A Companhia e uma controlada adotaram o critério de apuração pelo lucro real, no qual os impostos são calculados como percentual do lucro líquido, aplicando-se uma taxa de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, totalizando 34%. As demais controladas optaram pelo critério de apuração pelo lucro presumido, o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se taxas de 25% e 9%, respectivamente. As sociedades de propósitos específicos são optantes do Regime Especial de Tributação – RET, em que o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,26% e 0,66%, respectivamente.

Notas Explicativas

3.13. Impostos e contribuições diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o Programa de Integração Social – PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, com recolhimentos diferidos, são reconhecidos no passivo circulante e não circulante, conforme expectativa de recebimento das parcelas previstas nos contratos de compra e venda.

O saldo referente ao recolhimento diferido refere-se à diferença entre o reconhecimento do saldo a pagar pelo critério societário, descrito na nota explicativa nº 3.15, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.14. Ajuste a valor presente de contas a receber e terrenos a pagar

A Companhia, por meio de suas investidas, ajusta os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas, considerando como taxa de desconto a média ponderada das captações do Consolidado nos períodos de fechamento. Dessa taxa média desconta-se a projeção de inflação (IPCA) do período de referência. O resultado é a taxa de juros "efetiva" descontada já líquida da inflação. Compara-se a taxa média efetiva da Companhia com a "média aritmética simples" da taxa de juros efetiva das Notas do Tesouro Nacional - série B (NTN-B), entre as duas define-se a maior como taxa para aplicação do cálculo do A.V.P.

3.15. Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços

Receita com venda de imóveis

A Companhia adotou o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para a Companhia.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

A Companhia contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: (i) as partes aprovam o contrato; (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; (iii) o contrato possuir substância comercial; e (iv) for provável o recebimento da contraprestação que a Companhia tem direito.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Notas Explicativas

Os juros prefixados e a variação monetária incidente sobre o saldo de contas a receber, a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 47, onde estabelece que à medida que ocorre a construção, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel e que o modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita, tiveram seus critérios atendidos:

Etapas	Crítérios atendidos
1ª etapa: identificação do contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: • Possuem substância comercial; • É provável o recebimento da contraprestação; • Os diretos e condições de pagamento podem ser identificados; • Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: identificação das obrigações de desempenho	Entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.
3ª etapa: determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade imobiliária).
5ª etapa: reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Nas vendas de unidades não concluídas, são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos;
- As receitas de vendas apuradas, conforme o item anterior, mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;
- As receitas são reconhecidas a partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos de cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação;

Notas Explicativas

- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido na rubrica de imóveis a comercializar e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Todos os demais custos de empréstimos, financiamentos e debêntures são registrados em despesa no exercício em que são incorridos. Custos de empréstimos, financiamentos e debêntures compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos, incluindo os de captação;
- As despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência;
- A provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no período de garantia, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Para as unidades em estoque concluídas ou em andamento o valor é reconhecido no ativo.

Enquanto as premissas acima não forem atingidas, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

Distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou, em raros casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para perdas esperadas com créditos. Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vêm sendo objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual as seguintes provisões vem sendo constituídas para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados que:

- (i) Por ocasião do reconhecimento da receita, para aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de "impairment", afetando as rubricas de Receita e Custo das vendas realizadas; e

Notas Explicativas

- (ii) Após o reconhecimento da receita, uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de impairment, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, afetando a rubrica de Despesas Operacionais. Ambas provisões são constituídas como redutora das contas a receber tendo contrapartida as rubricas:(i) imóveis a comercializar; e (ii) a rubricas anteriormente mencionadas, na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pela potencial devolução de valores recebidos, está apresentado no balanço patrimonial.

Receita com prestação de serviços

A receita com prestação de serviços é composta pelos serviços por administração de condomínios que consiste na administração técnica de construção e prestação de serviços de assessoria técnicos, sendo reconhecida no período em que os serviços são efetivamente prestados.

3.16. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa, no mínimo anualmente, o valor contábil líquido dos principais ativos (imóveis a comercializar, investimentos, o imobilizado e o intangível), com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Com base na avaliação da Administração sobre a recuperabilidade do saldo de imóveis a comercializar, não foram identificados indicadores de perdas no período findo em 30 de junho de 2019 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

3.17. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, por meio do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, ajustes de desconto a valor presente das provisões e contraprestação contingente, perdas em alienação de ativos disponíveis para venda, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável (“*impairment*”) reconhecidas nos ativos financeiros (exceto recebíveis). Custos de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado por meio do método de juros efetivos.

3.18. Informação por segmento

As informações financeiras intermediárias são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela diretoria executiva da Companhia, considerando os seguintes segmentos: (i) incorporação imobiliárias e (ii) por administração de condomínios.

Notas Explicativas

3.19. Benefícios a empregados

Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros), e remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros e gratificações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, à medida que são incorridos.

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria, bem como plano de remuneração baseada em ações.

3.20. Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no exercício ou nos eventos subsequentes na preparação das informações financeiras intermediárias.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na nota explicativa nº 16.

3.21. Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

A Companhia elaborou as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme BRGAAP aplicável as companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional, requeridas como parte das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

A DVA tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia e suas controladas, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

3.22. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações de normas

IFRS 16 – Arrendamentos (CPC 6 (R-2))

A IFRS 16 substitui as normas de arrendamentos existentes, incluindo o CPC 6 (R-1) (IAS 17) – Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 – Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. A revisão desse pronunciamento teve início da vigência para exercícios sociais que se iniciaram em 1 de janeiro de 2019.

A IFRS 16 determina que os contratos de aluguéis devem ser reconhecidos como arrendamento, constituindo um ativo, classificado como direito de uso versus um passivo de arrendamento, considerando a obrigação de efetuar pagamentos.

A Companhia adotou o IFRS 16 a partir de 1 de janeiro de 2019 e optou pela abordagem de transição retrospectiva simplificada.

Notas Explicativas

Na adoção do IFRS 16, o Companhia reconheceu os passivos de arrendamento envolvendo arrendamentos que já haviam sido classificados como “arrendamentos operacionais” seguindo os princípios do IAS 17 - Arrendamentos. Esses passivos foram mensurados ao valor presente dos pagamentos de arrendamentos remanescentes conforme descontados por meio da taxa de empréstimo incremental da Companhia em 1º de janeiro de 2019. A taxa média ponderada de empréstimo incremental da Companhia aplicada aos passivos de arrendamento em 1º de janeiro de 2019 foi de aproximadamente 9,2% ao ano, variando de acordo com o prazo de cada contrato.

A seguir apresentamos os saldos reconhecidos no balanço patrimonial e na demonstração do resultado (individual e consolidado) correspondentes aos arrendamentos:

Controladora e Consolidado		
	01/01/2019	
	(Adoção	
	30/06/2019	inicial)
Ativos de direito de uso		
Imóveis	2.328	2.993
	2.328	2.993
Controladora e Consolidado		
	01/01/2019	
	(Adoção	
	30/06/2019	inicial)
Passivo de arrendamento		
Imóveis	2.413	2.993
	2.413	2.993

Saldos reconhecidos nas informações financeiras intermediárias dos resultados (individual e consolidado):

Controladora e Consolidado	
	30/06/2019
Depreciação (despesas administrativas)	665
Juros de direito de uso (reconhecidos como despesa financeira)	122
	787

Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo IASB e CPC

Não há novas normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as informações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas.

Notas Explicativas

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	31/06/2019	31/12/2018
Caixa	30	17	291	370
Bancos	88	402	44.746	11.513
Certificado de depósito bancário – CDB (a)	32	163	5.369	5.011
Outros ativos financeiros	65	-	343	440
	215	452	50.749	17.334

- (a) Correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 75% a 95% do CDI (2018, 75% a 98% do CDI). A Administração utilizará os recursos em suas operações de curto prazo.

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Certificado de depósito bancário – CDB (a)	-	130	1.163	1.646
	-	130	1.163	1.646

- (a) Correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 75% a 95% do CDI (75% a 100% do CDI em 2018). Essa aplicação está vinculada a contratos de empréstimos sendo utilizada apenas utilizada para liquidação de dívida ou para resgate com autorização da Instituição Financeira.

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Unidades em construção	-	-	110.894	228.074
Unidades concluídas	6.302	5.292	335.953	361.269
Venda de terreno	-	60.212	186.915	75.652
Venda de participação societária	116.177	55.057	116.550	55.195
Prestação de serviços	2.769	2.627	9.134	9.324
Outros contas a receber	-	-	7.983	8.040
PECLD (Perdas Estimadas em crédito de liquidação duvidosa)	(30.902)	(30.902)	(30.902)	(30.902)
Provisão para distratos	(824)	(824)	(54.529)	(53.746)
AVP - Clientes	-	-	(302)	(763)
	93.522	91.462	681.696	652.143
Ativo circulante	20.601	9.659	400.360	432.786
Ativo não circulante	72.921	81.803	281.336	219.357

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano.

Notas Explicativas

O efeito do AVP no resultado consolidado foi de R\$ 461 (R\$ 675 em 30 de junho de 2018) e as taxas de descontos utilizadas foram de 7,94% a.a. (8,14% a.a. em 31 de dezembro de 2018).

A segregação de contas a receber por vencimento está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Vencidas				
Até 60 dias	58	163	27.346	24.399
De 61 a 90 dias	89	26	20.673	13.933
De 91 a 180 dias	6.840	28	26.413	67.618
Acima de 180 dias	898	908	183.438	172.070
	7.885	1.125	257.870	278.020
A vencer				
Até 01 ano	18.904	15.523	344.044	299.338
Acima de 01 a 03 anos	69.506	66.783	165.515	160.196
Acima de 03 anos	28.953	39.757	-	-
	117.363	122.063	509.559	459.534
PECLD e Provisão para distratos				
PECLD	(30.902)	(30.902)	(30.902)	(30.902)
Provisão para distratos	(824)	(824)	(54.529)	(53.746)
Ajuste a valor presente	-	-	(302)	(763)
	(31.726)	(31.726)	(85.733)	(85.411)
Total	93.522	91.462	681.696	652.143

Em 30 de junho de 2019, do total de títulos vencidos, 67% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários. Sendo suas prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

A movimentação das perdas esperada de créditos de liquidação duvidosa e provisão para distratos no período findo em 30 de junho de 2019 e exercício findo em 31 de dezembro de 2018 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(29.725)	(53.967)
Adições	(2.001)	(46.650)
Reversões	-	15.969
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(31.726)	(84.648)
Adições	(662)	(783)
Reversões	662	-
Saldo em 30 de junho de 2019	(31.726)	(85.431)

Notas Explicativas

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Imóveis concluídos	1.500	1.501	239.604	250.146
Imóveis em construção	-	-	151.165	172.424
Terrenos para futuras incorporações	211.327	45.356	252.946	117.549
Materiais	-	-	1.046	1.708
Adiantamento a fornecedores	-	-	7.837	4.455
Estoque - Reversão custo distrato	659	659	37.965	37.965
Juros capitalizados	-	-	38.236	43.613
Imóveis a Comercializar	213.486	47.516	728.799	627.860
Circulante	12.076	15.294	396.760	465.009
Não circulante	201.420	32.222	332.039	162.851

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda;

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as unidades vendidas.

A seguir demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 30 de junho de 2019 e de 31 de dezembro de 2018:

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Saldo nos estoques no início do exercício	43.613	41.152
Encargos financeiros incorridos no exercício	1.787	40.443
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(7.164)	(37.982)
Saldo nos estoques no fim do exercício	38.236	43.613

8. Partes relacionadas

Na condução normal dos negócios a Companhia faz as transações financeiras com suas controladas gerenciando a sobra e necessidade de caixa. Os recursos são exclusivamente aplicados na atividade imobiliária, para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Esses saldos de mútuos ativos e passivos, não possuem datas de vencimento específicas, não estão sujeitos a encargos financeiros e são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE.

As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Ativo não circulante				
Contratos de mútuo	120.865	61.681	-	30.090
Conta corrente com parceiros	34.969	49.674	63.229	49.674
Total de Ativo não circulante	155.834	111.355	63.229	79.764
Passivo circulante				
Contratos de mútuo	1.266.139	1.252.015	10.763	10.680
Conta corrente com parceiros	73.973	50.681	77.121	51.542
Total de Passivo circulante	1.340.112	1.302.696	87.884	62.222

8.1. Contratos de mútuo

Ativo não circulante	Controlada		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	23.641	18.888	-	-
MD Imóveis Ltda.	17	-	-	10.398
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	154	-	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	1.139	1.101	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	1.000	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	838	-	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	51.705	-	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	3.207	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	-	-	-	3.485
MD PE Planície Construções Ltda.	856	728	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.257	289	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	-	-	-	14.144
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	6.668	6.137	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	8.181	8.095	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	5.065	3.857	-	-
MD PE Políboro Construções SPE Ltda.	3.444	670	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	16.617	16.317	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	-	142	-	-
Outras partes relacionadas	283	2.250	-	2.063
Total	120.865	61.681	-	30.090

Notas Explicativas

Passivo circulante	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
MD Imóveis Ltda.	-	135	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	6.504	6.506	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	71.100	71.137	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	16.824	16.336	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	717	717	-	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	4.158	4.163	-	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	12.731	12.734	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	18.792	18.917	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	11.117	11.145	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	12.908	12.927	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	27.405	27.425	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	26.214	26.293	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	37.303	37.695	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	405	405	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	13.288	13.288	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	18.078	18.088	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	13.470	13.471	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	584	584	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	40.869	40.894	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	13.780	13.786	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	34.877	34.915	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100	27.851	-	-
MD RN Vândir Gurgel Construções SPE Ltda.	52.370	52.392	-	-
MD RN Empresarial Herculanô Construções SPE Ltda.	100	1.704	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	21.226	21.242	-	-
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	17.869	17.875	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	16.858	16.200	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	2.573	2.426	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	34.340	34.458	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	15.639	15.881	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	-	92	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	951	-	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	18.824	19.085	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	21.547	20.472	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	-	3.060	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	49.294	50.273	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	14.676	14.713	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	25.331	25.567	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	14.634	14.893	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	23.729	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	4.926	5.255	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	6.643	-	-	-
MD Service Ltda.	430	284	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	34.079	30.771	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	45.362	45.571	-	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	80	661	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	18.095	17.647	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100	23.389	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	15.603	15.699	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	3.435	3.485	5.272	5.274
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	6.794	6.857	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	80.282	80.455	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	13.541	12.217	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	37.097	36.800	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	10.923	10.616	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	43.258	35.168	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	3.654	6.033	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	15.833	16.336	-	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	211	212	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.322	4.395	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	73.424	106	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.065	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	951	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	487	-	-	-
MD PE Moreno Construções Ltda.	813	-	-	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	8	853	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	14.144	14.144	5.411	5.406
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	45.355	47.161	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	55.719	58.618	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	4.851	5.683	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	6.988	8.440	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	27.888	19.510	-	-
Outras partes relacionadas	338	159	80	-
Total	1.266.139	1.252.015	10.763	10.680

Notas Explicativas

8.2. Contrato de aluguel

Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se localiza suas instalações, sendo o custo mensal de R\$ 121 em 2019 (R\$ 109 em 2018), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é indeterminado, reajustado em março de 2019. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.

A Companhia utiliza ainda outros imóveis de empresas relacionadas de acionista controlador através de contrato de comodato referente as seguintes imóveis:

- a) Loja 01 na Torre ITC Central Park I, situado na Rua Ari Barroso, nº 70, Bairro Papicu, Zona de Fortaleza-CE. Esse contrato tem vigência até 04/09/2023;
- b) Empreendimento Condomínio Residencial Evolution, localizado na Av. Gal. Luiz de França Albuquerque, antiga AL 101 – Norte, nº 2650, bairro de Jacarecica, Maceió – AL. Esse contrato tem vigência até 31/12/2022;
- c) Salas comerciais do International Trade Center Salvador. Esse contrato tem vigência até 31/12/2024.

8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

Os saldos de “Adiantamentos a parceiros de negócios” referem-se aos aportes realizados pela Companhia para aplicação em empreendimentos com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários), em montantes superiores à participação da Companhia nesses empreendimentos. As conduções previstas em cada contato variam, podendo ser realizados através da geração de caixa desses empreendimentos, durante e ao final da execução dos projetos ou vencimento estabelecido em contrato. Geralmente são corrigidos pelo I-GPM e ou CDI.

Os saldos estão apresentados a seguir:

Ativo não circulante	Controlada		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
MD BA Ondina Construções S/A	7.490	7.490	7.490	7.490
MD GL Alameda Construções Ltda	-	-	17.578	-
MJMD Empreendimentos Ltda.	-	257	-	257
MD Realizações Ltda	420	-	-	-
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	3.027	2.842	3.027	2.842
Marcos José Moura Dubeux	318	-	-	-
Moura Comércio de Derivados de Petróleo Ltda.	12.749	12.719	23.172	12.719
Moura Dubeux Realizações e Construções Imobiliárias	-	8.921	684	8.921
Arraial Eventos Ltda.	107	-	107	-
CIA Siderurgica Suape S.A.	2.342	2.271	2.342	2.271
MD PE Coral Ltda.	4.130	4.121	4.130	4.121
Cone S.A.	880	-	880	-
GJMD Empreendimentos Ltda	282	-	-	-
Empreendimentos Pau D'arco Ltda.	633	633	633	633
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	1.903	10.313	1.903	10.313
Outras partes relacionadas	688	107	1.283	107
Total	34.969	49.674	63.229	49.674

Notas Explicativas

Passivo circulante	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	19.751	-	19.751	-
Gustavo José Moura Dubeux	20.192	21.326	20.192	21.326
Aluísio José Moura Dubeux	12.848	12.463	12.848	12.463
Marcos José Moura Dubeux	7.349	7.358	7.349	7.358
MD Hotéis S.A.	701	699	701	-
GJMD Empreendimentos Ltda	967	-	967	-
MJMD Empreendimentos Ltda.	-	-	976	-
MD PE Coral Ltda.	10.199	6.583	10.199	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	-	-	1.913	10.313
Outras partes relacionadas	1.966	2.252	2.225	82
Total	73.973	50.681	77.121	51.542

8.4 Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários, totalizou, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$1.288 e R\$1.301, respectivamente, no período findo em 30 de junho de 2019, correspondendo a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários. Para 31 de dezembro de 2018, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a remuneração total foi de R\$2.917 e R\$2.932, respectivamente. A Companhia não possui pessoal-chave que não seja estatutário, e também não possui planos de remuneração pós-emprego, de rescisão, ou baseada em ação ou outros benefícios de longo prazo.

8.5 Dividendos a pagar

Em 30 de junho de 2019, a Companhia possuía saldo a pagar a seus acionistas controladores de R\$4.240 (R\$4.240 em 2018), conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Aluísio José Moura Dubeux	1.325	1.325	1.325	1.325
Gustavo José Moura Dubeux	1.214	1.214	1.214	1.214
Marcos José Moura Dubeux	1.701	1.701	1.701	1.701
Total	4.240	4.240	4.240	4.240

Notas Explicativas

9. Investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Controladas	1.453.340	1.462.020	-	-
Coligadas	11.938	10.938	70.151	10.305
Juros capitalizados (i)	78.846	78.845	80.544	80.544
	1.544.124	1.551.803	150.695	150.064
(-) Provisão para perdas em investidas (ii)	(165.055)	(123.532)	(1.379)	(187)
Saldo líquido de investimentos	1.379.069	1.428.271	149.316	149.877

- (i) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e repassados às suas controladas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e as unidades imobiliárias em construção. Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica “Estoques” ou mantidos em investimentos quando aplicados em coligadas;
- (ii) Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para perda de investimentos”, pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do País.

A movimentação dos investimentos dos exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.685.903	216.073
Adições	110.167	28.605
AFACs	(29.696)	(29.000)
Baixas	(231.067)	(66.562)
Resultado de equivalência patrimonial	(104.497)	-
Outros	(2.539)	761
Saldo em 31 de dezembro de 2018	1.428.271	149.877
Adições	19.748	-
AFACs	(21.170)	627
Baixas	(61.856)	-
Resultado de equivalência patrimonial	3.712	-
Outros	10.364	(1.188)
Saldo em 30 de junho de 2018	1.379.069	149.316

A seguir estão relacionadas as controladas e coligadas da Companhia, suas denominações sociais, respectivas participações em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018 e principais informações:

		30/06/2019						
Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Empresas controladas:								
MD PE São Pedro Construções Ltda. (a)	100%	149.732	(17.492)	(132.241)	(79.071)	36	132.227	(79.063)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	100%	71.145	(232)	(70.913)	(53)	168	70.913	(53)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	100%	52.537	(5.342)	(47.195)	(66)	5.318	47.195	(66)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100%	42.958	(779)	(42.179)	68	644	42.179	68
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100%	52.509	(12.027)	(40.481)	3.576	6.542	40.481	3.576
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	100%	89.038	(55.178)	(33.860)	7.593	-	33.860	7.593
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	38.086	(7.231)	(30.855)	651	5.698	30.855	651
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.624	(372)	(27.252)	(521)	361	27.252	(521)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100%	34.835	(8.778)	(26.057)	(424)	8.670	26.057	(424)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	100%	37.284	(13.490)	(23.794)	38	12.472	23.794	38
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	45.469	(22.584)	(22.885)	578	10.053	22.885	578
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100%	18.884	(231)	(18.653)	181	168	18.653	181
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	100%	19.215	(1.034)	(18.181)	323	-	18.163	323
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	100%	18.111	(695)	(17.416)	20	659	17.416	20
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	100%	35.015	(18.993)	(16.021)	(2.909)	511	16.021	(2.909)
MD RN Grilo Construções Ltda.	100%	16.826	(1.463)	(15.363)	30	1.278	15.363	30
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	100%	17.927	(2.592)	(15.335)	1	2.513	15.335	1
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	100%	81.502	(66.584)	(14.918)	201	65.384	14.918	201
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	100%	19.101	(4.456)	(14.645)	52	4.406	14.645	52
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	26.373	(12.719)	(13.654)	28	12.292	13.654	28
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50%	243.278	(216.132)	(27.146)	15.633	6.340	13.573	7.816
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100%	13.868	(426)	(13.442)	(29)	465	13.442	(29)
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	100%	13.471	(328)	(13.143)	32	327	13.143	32
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	13.292	(277)	(13.015)	116	277	13.015	116
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	12.941	(154)	(12.787)	231	152	12.787	231
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	100%	12.731	(62)	(12.670)	51	62	12.670	51
MD Imóveis Ltda.	76%	38.167	(21.626)	(16.541)	688	156	12.574	523
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100%	25.433	(13.213)	(12.220)	383	11.640	12.220	383
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99%	12.039	(1)	(12.039)	9.341	1	11.918	9.248
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	100%	14.706	(2.794)	(11.912)	116	2.664	11.912	116
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	135.990	(124.391)	(11.599)	3.024	15.140	11.599	3.024
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	100%	11.288	(74)	(11.214)	(20)	74	11.214	(20)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	100%	15.621	(5.409)	(10.211)	27	5.227	10.211	27
MD CE Acácias Construções Ltda.	100%	24.510	(14.475)	(10.034)	(2.494)	217	10.034	(2.494)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50%	166.822	(148.576)	(18.246)	2.480	5.411	9.123	1.240
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100%	109.273	(100.417)	(8.856)	7.593	3.243	8.856	7.593
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	100%	15.764	(7.551)	(8.213)	215	4.363	8.213	215
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	100%	11.848	(4.085)	(7.762)	175	3.725	7.762	175

30/06/2019

Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91%	9.430	(1.035)	(8.395)	-	8	7.639	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	30.102	(24.477)	(5.625)	1.260	210	5.625	1.260
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99%	15.571	(10.753)	(4.819)	(233)	2.316	4.772	(231)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	100%	15.735	(11.536)	(4.199)	884	5.560	4.199	884
MD RN Life Construções SPE Ltda.	100%	4.159	(87)	(4.072)	102	87	4.072	102
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	100%	27.506	(23.664)	(3.841)	2.324	5.811	3.841	2.324
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	100%	7.081	(3.248)	(3.833)	(210)	3.226	3.833	(210)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	21.280	(17.654)	(3.626)	58	17.581	3.625	58
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	100%	54.112	(50.637)	(3.475)	4.368	13.433	3.475	4.368
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	100%	3.214	(58)	(3.156)	221	22	3.156	221
MD Service Ltda.	100%	7.321	(4.423)	(2.898)	113	3.420	2.898	113
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	100%	14.469	(12.874)	(1.595)	(66)	4.346	1.594	(66)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	100%	35.415	(33.957)	(1.458)	(50)	33.859	1.456	(50)
MD PE Recife Construções Ltda.	100%	4.751	(3.567)	(1.184)	71	2.326	1.182	71
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	100%	1.186	(129)	(1.057)	-	66	1.057	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	100%	113.303	(112.455)	(848)	(695)	86.406	848	(694)
MD RN Alamenda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	717	(49)	(668)	-	46	668	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	100%	8.651	(8.112)	(539)	1	1.420	539	1
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	100%	2.384	(1.896)	(488)	(233)	13	487	(233)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	100%	405	(29)	(376)	4	29	376	4
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	100%	932	(595)	(337)	10	590	336	10
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	100%	1.745	(1.440)	(306)	-	1.320	306	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	78.945	(55.862)	(23.083)	(749)	-	231	(7)
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	100%	252	(92)	(160)	1	90	160	1
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	100%	241	(101)	(140)	-	101	140	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	100%	20.536	(20.412)	(124)	(281)	1.324	124	(281)
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	100%	151	(35)	(116)	-	35	116	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50%	2.419	(2.273)	(146)	845	76	73	422
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	111	(57)	(53)	(2)	54	53	(2)
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	100%	35	(19)	(16)	-	19	16	-
MD PE HPBV Ltda.	99%	1.750	(1.739)	(11)	(101)	62	11	(100)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	100%	15	(4)	(11)	-	4	11	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	100%	11	(1)	(10)	-	1	10	-
MD PE Campus Construções Ltda.	100%	10	(2)	(8)	-	2	8	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	100%	19	(12)	(7)	-	5	7	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50%	78	(68)	(9)	-	68	5	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	67%	3.309	(3.302)	(7)	-	1.792	5	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100%	40	(35)	(5)	-	35	5	-
MD Artefatos de Alumínio S.A.	100%	-	-	-	-	9	-	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	100%	-	-	-	(492)	40	-	(492)
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	0%	64.239	(51.124)	(13.114)	1.804	-	-	-
Outros	n/a	-	-	-	-	210	7.726	81
Total Investimentos (empresas controladas)						382.683	910.816	(33.892)

		30/06/2019						
Investimentos	Particip. (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Empresas coligadas:								
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33%	n/a	n/a	n/a	n/a	1.633	10.305	n/a
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	0%	n/a	n/a	n/a	n/a	57.997	-	n/a
Juros capitalizados - Novo Recife	n/a	n/a	-	-	-	-	58.389	-
Juros capitalizados - MD BA Ondina	n/a	n/a	-	-	-	-	20.456	-
Total Coligadas (Empresas controladas)						59.630	89.150	-

		30/06/2019						
Investimentos	Particip. (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Empresas controladas:								
MD PE Sertânia Construções Ltda.	100%	20.792	(56.941)	36.149	3.786	7.697	(36.148)	3.785
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	100%	57.789	(90.017)	32.227	8.096	1.294	(32.131)	8.072
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100%	251	(13.320)	13.069	60	10.090	(13.069)	60
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	100%	5.832	(18.166)	12.334	414	23	(12.322)	413
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	78.446	(88.402)	9.957	8.450	1.426	(9.956)	8.449
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	100%	25.770	(34.608)	8.838	3.647	18.895	(8.838)	3.647
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	100%	1.078	(9.744)	8.667	224	321	(8.658)	224
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100%	1.516	(8.222)	6.706	636	6.420	(6.706)	636
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	100%	18.216	(23.428)	5.212	931	5.507	(5.206)	930
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	100%	232	(4.974)	4.743	1.479	33	(4.743)	1.479
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	100%	5	(4.522)	4.517	27	-	(4.513)	27
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	100%	21.626	(25.093)	3.467	(35)	24.143	(3.464)	(35)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	100%	504	(3.405)	2.902	(47)	1	(2.899)	(47)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	100%	14	(2.449)	2.435	77	1	(2.433)	77
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	35.923	(38.179)	2.256	1.779	9.528	(2.256)	1.779
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	100%	0	(1.560)	1.560	-	2	(1.558)	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	100%	5	(1.493)	1.488	15	32	(1.487)	15
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50%	7.669	(10.610)	2.941	111	5.272	(1.470)	56
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	100%	2	(1.315)	1.312	6	5	(1.311)	6
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	100%	1.300	(2.274)	974	(5)	2.181	(973)	(5)
MD PE Solar Construções Ltda.	100%	718	(1.487)	769	887	2	(767)	885
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	100%	4.604	(5.367)	763	232	3.822	(761)	231
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	100%	602	(1.167)	565	(41)	6	(564)	(41)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	100%	2	(411)	409	28	4	(408)	28
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	87.978	(127.516)	39.538	5.211	-	(395)	52
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	100%	2	(292)	291	19	5	(290)	19
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	100%	1	(277)	276	54	-	(276)	54
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	121.639	(148.643)	27.004	5.750	-	(270)	58
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50%	731	(1.258)	527	10	1.258	(264)	5

30/06/2019								
Investimentos	Particip. (%)	Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com investimento)	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	100%	1	(244)	243	40	3	(242)	40
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	51.394	(64.088)	12.695	5.443	-	(127)	54
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	-	(104)	104	-	99	(104)	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	179	(282)	103	(8)	-	(102)	(8)
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	100%	23.323	(23.374)	51	(748)	3.318	(51)	(748)
MD PE Pina Construções Ltda.	100%	692	(738)	46	(18)	22	(46)	(18)
MD CE Parreão Construções Ltda.	100%	14	(40)	26	-	40	(26)	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	100%	178	(194)	15	-	192	(15)	-
Total perdas com investimentos (empresas controladas)						101.643	(164.852)	30.180
Total						543.955	835.114	(3.712)
AFACs								543.955
Investimentos								835.114
Total								1.379.069

31/12/2018

Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial				AFAC	Investimento (Perda com investimento)	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado			
Empresas controladas:								
MD Colonial Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	100%	71.137	(277)	(70.860)	545	168	70.860	545
MD PE São Pedro Construções Ltda. (a)	100%	53.766	(597)	(53.169)	(20.681)	36	53.164	(20.679)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	100%	52.516	(5.387)	(47.128)	(26)	5.318	47.128	(26)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100%	60.282	(16.224)	(44.058)	4.542	6.542	44.058	4.542
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100%	43.016	(769)	(42.247)	(260)	644	42.247	(260)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	100%	104.437	(62.985)	(41.452)	7.254	-	41.452	7.254
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	38.530	(7.024)	(31.505)	1.790	5.697	31.505	1.790
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.496	(765)	(26.731)	721	361	26.731	721
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100%	34.848	(9.215)	(25.633)	690	8.670	25.633	690
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	100%	37.468	(13.636)	(23.833)	427	12.472	23.833	427
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	45.714	(22.251)	(23.463)	1.302	10.053	23.463	1.302
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100%	30.329	(6.871)	(23.459)	(182)	6.420	23.459	(182)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50%	266.382	(223.604)	(42.778)	27.974	6.340	21.389	13.987
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99%	21.389	(9)	(21.380)	13.987	-	21.166	13.847
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100%	19.190	(356)	(18.833)	391	168	18.833	391
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	100%	19.275	(840)	(18.435)	(24)	-	18.416	(24)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	100%	18.129	(693)	(17.436)	100	659	17.436	100
MD RN Grilo Construções Ltda.	100%	16.874	(1.481)	(15.393)	(266)	1.278	15.393	(266)
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	100%	17.928	(2.592)	(15.336)	(48)	2.513	15.336	(48)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	100%	82.633	(67.514)	(15.119)	1.907	65.384	15.119	1.907
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	100%	19.154	(4.457)	(14.696)	556	4.406	14.696	556
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	138.780	(124.157)	(14.623)	558	15.112	14.623	558
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	26.392	(12.710)	(13.682)	630	12.292	13.682	630
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100%	25.249	(11.770)	(13.480)	2.209	10.090	13.480	2.209
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100%	13.890	(477)	(13.413)	10	465	13.413	10
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	100%	13.506	(331)	(13.175)	(370)	327	13.175	(370)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	13.413	(282)	(13.131)	(15)	277	13.131	(15)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	100%	31.798	(18.685)	(13.112)	(3.716)	511	13.112	(3.716)
MD Imóveis Ltda.	76%	38.703	(21.474)	(17.229)	564	156	13.097	429
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	13.220	(203)	(13.017)	36	152	13.017	36
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	100%	12.782	(62)	(12.721)	9	62	12.721	9
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100%	25.727	(13.124)	(12.603)	620	11.640	12.603	620
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	100%	14.760	(2.732)	(12.028)	(28)	2.664	12.028	(28)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	100%	11.327	(133)	(11.194)	86	74	11.194	86
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50%	176.172	(155.446)	(20.727)	(8.997)	5.411	10.363	(4.498)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	100%	15.721	(5.482)	(10.239)	166	5.227	10.239	166
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	100%	15.968	(7.540)	(8.428)	330	4.363	8.428	330
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	100%	11.955	(4.018)	(7.937)	738	3.725	7.937	738
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	100%	59.321	(51.478)	(7.843)	6.040	13.433	7.843	6.040

31/12/2018

Investimentos	Particip. (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com investimento)	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Empresas controladas:								
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91%	9.430	(1.034)	(8.396)	4.142	8	7.640	3.769
MD CE Acácias Construções Ltda.	100%	22.424	(14.883)	(7.540)	(4.499)	217	7.540	(4.499)
MD PE Aquarela Construções Ltda.	100%	7.465	(510)	(6.956)	(229)	-	6.935	(228)
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	31.702	(24.817)	(6.885)	1.389	210	6.885	1.389
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	100%	29.726	(23.560)	(6.166)	3.223	5.811	6.166	3.223
MD AL Life Construções SPE Ltda.	100%	17.317	(12.234)	(5.083)	3.229	5.560	5.083	3.229
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99%	15.075	(10.489)	(4.586)	(201)	2.316	4.541	(199)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	100%	4.261	(87)	(4.174)	18	87	4.174	18
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	21.349	(17.666)	(3.683)	50	17.581	3.683	50
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	100%	7.116	(3.494)	(3.622)	208	3.226	3.622	208
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	100%	3.439	(64)	(3.376)	264	22	3.376	264
MD Service Ltda.	100%	7.410	(4.382)	(3.028)	2.358	3.420	3.028	2.358
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	100%	13.568	(12.039)	(1.529)	(422)	4.346	1.527	(421)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	100%	35.430	(34.022)	(1.408)	519	33.859	1.406	518
MD PE Recife Construções Ltda.	100%	4.773	(3.519)	(1.254)	(134)	2.326	1.253	(134)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	100%	1.184	(126)	(1.058)	-	66	1.058	-
MD RN Alamenda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	717	(48)	(668)	6	46	668	6
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	100%	8.650	(8.111)	(539)	-	1.420	539	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50%	3.117	(2.126)	(991)	1.745	46	495	872
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	100%	409	(29)	(380)	3	29	380	3
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	100%	937	(590)	(347)	-	590	347	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	100%	1.748	(1.442)	(306)	8	1.320	306	8
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	100%	2.124	(1.869)	(255)	(255)	13	255	(254)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	81.615	(59.281)	(22.334)	1.692	-	223	17
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	100%	253	(92)	(161)	-	90	161	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	100%	120.428	(120.274)	(154)	(1.513)	86.006	153	(1.512)
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	100%	241	(101)	(140)	-	101	140	-
MD PE Solar Construções Ltda.	100%	1.884	(1.766)	(118)	(108)	2	118	(108)
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	100%	151	(35)	(116)	-	35	116	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	102	(2)	(100)	378	2	100	378
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	100%	80	(19)	(62)	203	-	62	203
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	111	(60)	(52)	2	54	52	2
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	100%	35	(19)	(16)	(7)	19	16	(7)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	100%	15	(4)	(11)	2	4	11	2
MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	100%	10	-	(10)	-	-	10	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	100%	11	(1)	(10)	-	1	10	-
MD PE Campus Construções Ltda.	100%	10	(2)	(8)	(2)	2	8	(2)
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	100%	20	(12)	(8)	1	5	8	1
MD PE Alameda Imperial Ltda.	100%	19	(14)	(5)	-	14	5	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50%	78	(68)	(9)	-	68	5	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	67%	3.309	(3.302)	(7)	-	1.792	5	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100%	40	(35)	(5)	-	35	5	-

31/12/2018								
Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Empresas controladas:								
MD PE Solaris Construções Ltda.	50%	21	(14)	(7)	-	14	4	-
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60%	10	(4)	(6)	-	4	4	-
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	26	(6)	(20)	-	-	-	-
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	(1)	(19)	1	-	-	-
MD Artefatos de Alumínio S.A.	100%	-	-	-	-	9	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	0%	54.338	(39.420)	(14.918)	(3.119)	-	-	-
Subtotal Investimentos - empresas controladas						393.888	897.527	38.958

31/12/2018								
Investimentos	Particip. (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com investimento)	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
Empresas coligadas:								
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33%	38.304	(133)	(38.171)	-	633	12.724	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	58.366	-	-
Juros capitalizados - Novo Recife	n/a	-	-	-	-	-	58.389	-
Juros capitalizados - MD BA Ondina	n/a	-	-	-	-	-	20.456	-
Subtotal Investimentos – empresas coligadas		38.304	(133)	(38.171)	-	59.000	91.569	-

31/12/2018

Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Balço Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Empresas controladas:								
MD PE Sertânia Construções Ltda.	100%	25.192	(57.556)	32.364	12.066	7.697	(32.363)	12.065
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	100%	60.177	(84.308)	24.131	8.367	1.294	(24.059)	8.342
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	100%	7.836	(19.756)	11.921	3.045	23	(11.909)	3.042
MD RN Empresarial Herculanu Construções SPE Ltda.	100%	4.499	(12.942)	8.443	1.589	321	(8.434)	1.588
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	100%	32.796	(37.987)	5.191	2.364	18.895	(5.191)	2.364
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	100%	29	(4.519)	4.491	6	-	(4.486)	6
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	100%	19.072	(23.353)	4.281	564	5.507	(4.276)	564
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	100%	21.681	(25.183)	3.502	71	24.143	(3.499)	71
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100%	113.123	(116.422)	3.299	12.433	22.991	(3.299)	12.433
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	100%	4.006	(7.270)	3.264	1.236	33	(3.264)	1.236
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	100%	443	(3.391)	2.949	(16)	1	(2.946)	(16)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	100%	86	(2.444)	2.359	312	1	(2.356)	311
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	100%	63	(2.124)	2.060	2.057	2.124	(2.058)	2.055
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1	(1.841)	1.839	1	32	(1.837)	1
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	100%	0	(1.560)	1.560	(43)	2	(1.558)	(43)
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	82.343	(83.850)	1.507	19.217	1.426	(1.507)	19.216
MD PE Madalena SPE Ltda.	100%	22	(1.495)	1.473	2	32	(1.472)	2
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50%	7.840	(10.670)	2.830	1.130	5.272	(1.415)	565
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	100%	13	(1.319)	1.306	1	5	(1.305)	1
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	100%	1.413	(2.392)	979	1.055	2.181	(979)	1.055
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	100%	17.508	(18.308)	800	(1.240)	3.318	(799)	(1.239)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	100%	532	(1.138)	606	(80)	6	(605)	(80)
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	100%	4.817	(5.349)	532	1.417	3.822	(530)	1.412
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	38.160	(38.637)	477	1.952	9.528	(477)	1.952
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	100%	30	(411)	381	18	4	(380)	18
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	95.510	(129.838)	34.328	12.025	-	(343)	120
MD RN Dunas Empreendimentos Ltda.	100%	12	(298)	286	296	298	(286)	296
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	100%	19	(290)	271	3	5	(271)	3
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50%	781	(1.299)	518	(11)	1.258	(259)	(5)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	100%	54	(277)	222	9	-	(222)	9
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	125.832	(147.086)	21.254	11.620	-	(213)	116
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	100%	75	(278)	203	142	-	(202)	142
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	100%	14.293	(14.450)	157	(2.330)	1.324	(157)	(2.328)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	170	(281)	110	(20)	-	(110)	(20)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	0	(104)	104	10	99	(104)	10
MD PE HPBV Ltda.	99%	2.416	(2.506)	90	(59)	62	(89)	(58)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	58.661	(65.913)	7.252	2.842	-	(73)	28
MD PE Pina Construções Ltda.	100%	767	(831)	64	(466)	22	(64)	(466)
MD CE Parreão Construções Ltda.	100%	14	(40)	26	-	40	(26)	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	100%	15	(40)	25	492	40	(25)	492
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	100%	178	(194)	15	-	192	(15)	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	100%	6	(10)	4	(1)	10	(4)	(1)

31/12/2018								
Perdas com Investimentos	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				
Outros	n/a	-	-	-	-	229	(2.485)	279
Subtotal perdas com investimentos – empresas controladas						112.238	(125.951)	65.539
Total						565.126	863.145	104.497
AFACs								565.126
Investimentos								863.145
Total								1.428.271

- (a) Em 1º de julho de 2018 foi emitido o Laudo de Avaliação de Patrimônio da Sociedade Empresária Limitada “Novo Recife Empreendimento Ltda.” para fins de cisão parcial, com versão de parte de se patrimônio para a MD São Pedro Construções Ltda. O patrimônio da cindida era constituído de um único elemento ativo que consiste no imóvel de área total de 101.754,27 m², localizado na Esplanada Ferroviária de Cinco Pontas em Recife-PE, registrado sob matrícula nº 97.426. A parte cindida correspondeu a área de 13.716,75 m²;
- (b) Em abril de 2018, a Companhia adquiriu a SPE Safira Emp. Imobiliários Ltda. numa transação entre acionistas pelo valor de compra de R\$ 20.505, a qual gerou um ganho na transação de capital no valor de R\$ 14.861. O ganho na transação de capital foi registrado em conta específica do patrimônio líquido da Companhia (vide nota explicativa nº 16 (f)).

Notas Explicativas

10. Propriedades para investimento

A Administração mantém os terrenos como propriedades para investimento, pois tem a intenção de auferir rendas futuras.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Custo	53.306	45.851	105.743	105.743
Ajuste a valor justo	73.519	73.519	106.297	106.297
Total	126.825	119.370	212.040	212.040

A seguir estão relacionados os terrenos mantidos como propriedades para investimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Moura Dubeux Engenharia S.A.				
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	(a)	90.170	90.170	90.170
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	7.455	-	7.455
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	29.200	29.200	29.200
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	51.573
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	21.921
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada à locação	(d)	-	-	1.500
MD PE Aquarela Construções Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(e)	-	-	7.940
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.				
Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	(f)	-	-	2.280
Total		126.825	119.370	212.041

- a) Terreno localizado na Rodovia BR 101 – Parte em Jaboatão dos Guararapes – PE e parte no Cabo de Santo Agostinho – PE, Gleba 3C, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- b) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes - PE, Gleba 4E, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- c) Terreno conhecido como "Sítio Garantia" localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- d) Terreno situado no Cabo de Santo Agostinho - PE, área remanescente do Engenho Ilha, Gleba B3, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- e) Unidade 501 do Edifício Antônio Pereira, localizada na Rua dos Navegantes, 2350, Boa Viagem, Recife - PE, cuja intenção da Companhia é a locação;
- f) Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE, cuja intenção da Companhia é aguardar para valorizar o capital investido.

Notas Explicativas

A movimentação das propriedades para investimento pode ser demonstrada como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2017	88.310	211.720
Adições	29.200	(4.080)
Ajuste a valor justo	1.860	4.400
Saldo em 31 de dezembro de 2018	119.370	212.040
Adições	7.455	-
Ajuste a valor justo	-	-
Saldo em 30 de junho de 2019	126.825	212.040

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada pelos métodos comparativo direto e involutivo.

Para a avaliação pelo método comparativo direto de dados de mercado, o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

A avaliação pelo método involutivo estima o valor de um terreno pelo potencial econômico do mesmo. Para tanto, é necessário apurar o valor do imóvel como se estivesse pronto, ou seja, por qual quantia o imóvel valeria considerando a premissa que estivesse em operação. O valor do imóvel como se estivesse pronto menos o investimento e lucro do empreendedor resultam no valor residual do terreno.

Os laudos de avaliação das propriedades para investimentos foram emitidos em 31 de dezembro de 2018 pela empresa independente Dworking Assessoria em Patrimônio Ltda. e as premissas utilizadas encontram-se descritas a seguir:

	Avaliação - 30/06/2019					Avaliação - 31/12/2018			
	Método de Avaliação	Área total	Área com interferência	Área Homogeneizada	Valor M²	Valor Justo Consolidado (em reais)	Valor M²	Área Homogeneizada	Valor Justo
Moura Dubeux Engenharia S.A.									
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho.	Involutivo	7.243	199.313	367.929	245	90.170	-	367.929	90.170
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	Comparativo	0.000	-	180.000	162	29.200	-	180.000	29.200
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	3.850	11.853	21.996	339	7.455	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.									
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	4.155	81.995	152.160	339	51.573	339	152.160	51.573
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	Direto	9.199	-	39.199	203	7.940	211	39.199	7.940
MD PE Aquarela Construções Ltda.									
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	-	-	-	-	-	327	21.996	7.455
MD Imóveis Ltda									
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	9.528	34.852	64.676	339	21.921	327	64.676	21.921
Unidade 501 do Edif. Antonio Pereira destinada a locação		-	-	-	-	1.500	-	-	1.500
MD PE Recife Construções Ltda.									
Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zézito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	Comparativo Direto	914	-	914	2.493	2.280	2.417	914	2.280
Total						212.040			12.040

	Avaliação - 30/06/2019					Avaliação – 31/12/2018			
	Método de Avaliação	Área total	Área com interferência	Área Homogeneizada	Valor M²	Valor Justo Consolidado (em reais)	Valor M²	Área Homogeneizada	Valor Justo
Moura Dubeux Engenharia S.A.									
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho.	Involutivo	7.243	199.313	367.929	245	90.170	-	367.929	90.170
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	Comparativo	0.000	-	180.000	162	29.200	-	180.000	29.200
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	3.850	11.853	21.996	339	7.455	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.									
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	4.155	81.995	152.160	339	51.573	339	152.160	51.573
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	Direto	9.199	-	39.199	203	7.940	211	39.199	7.940
MD PE Aquarela Construções Ltda.									
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	-	-	-	-	-	327	21.996	7.455
MD Imóveis Ltda									
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	9.528	34.852	64.676	339	21.921	327	64.676	21.921
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada a locação		-	-	-	-	1.500	-	-	1.500
MD PE Recife Construções Ltda.									
Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zézito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	Comparativo								
	Direto	914	-	914	2.493	2.280	2.417	914	2.280
Total						212.040			12.040

Notas Explicativas

11. Empréstimos e financiamentos**a) Empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI)**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Empréstimos e recebíveis imobiliários (CRI)	58.757	77.301	58.758	77.301
Financiamentos SFH e SFI	-	-	820.686	820.587
Debêntures	300.819	307.449	300.818	307.449
Total	359.576	384.750	1.180.262	1.205.337
Circulante	330.060	375.885	1.092.057	1.123.398
Não circulante	29.516	8.865	88.205	81.939

Empréstimos corporativos

A finalidade dos empréstimos é a de captação de giro para a Companhia. Os credores são Banco do Brasil, Pine, Daycoval, P.S. Factoring e Panamericano. Estes possuem garantias fiduciárias, hipoteca de imóvel e garantia real. Os prazos de vencimento são de 2019 a 2022.

O contrato com o Banco do Brasil no montante de R\$ 45.181 foi assinado em 24 de junho de 2016. Para estes contratos são exigidos covenants financeiros e não financeiros.

O contrato com o Banco Pine foi assinado em 24 de abril de 2017 no montante de R\$ 8.315.

O Banco Daycoval firmou contrato com a Companhia em 20 de março de 2018, o qual não possuem índices financeiros como cláusula para vencimento antecipado da dívida.

O Banco Panamericano assinou contrato de operação financeira com a controladora em 28 de maio de 2015, no montante de R\$ 30.000.

		Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Descrição	Vencimentos				
Banco do Brasil S.A.	20/03/2022	40.074	42.389	40.074	42.389
Banco Pine S.A.	29/12/2020	5.152	6.370	5.152	6.370
Banco Daycoval S.A.	20/03/2020	4.017	6.701	4.017	6.701
Redfactor Factoring e Fomento Comercial S.A.	09/05/2020	2.920	-	2.920	-
Banco Panamericano S.A.	30/12/2020	6.594	8.679	6.594	8.679
Domus Companhia Hipotecária S.A. (a)	15/05/2019	-	13.162	-	13.162
Total		58.757	77.301	58.757	77.301
Circulante		29.241	68.436	29.241	68.436
Não Circulante		29.516	8.865	29.516	8.865

(a) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) é oriundo da securitização de direitos creditórios originados em um contrato de financiamento imobiliário com a Domus Companhia Hipotecária, os quais foram adquiridos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Incorporação, CNPJ 12.969.125/0001-03.

Notas Explicativas

Financiamentos

As controladas da Companhia obtiveram financiamentos junto à Caixa Econômica Federal (CEF), Banco do Brasil, Bradesco e com a Instituição Financeira Família Paulista Hipotecária, nas modalidades de Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), em que possuem como garantia o empreendimento em construção.

Financiamentos - SFH	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Banco do Brasil S.A.	15/08/2024	-	-	222.993	239.034
Banco Bradesco S.A.	25/09/2022	-	-	20.620	22.498
Caixa Econômica Federal	02/01/2022	-	-	552.281	554.652
Família Paulista Companhia Hipotecária	28/12/2021	-	-	24.792	4.403
Total		-	-	820.686	820.587
Circulante		-	-	761.997	747.513
Não Circulante		-	-	58.689	73.074

Em 30 de junho de 2019 e de 2018 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 30 de junho de 2019 de 0,16%, as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia são:

	Corporativas	SFH	Total
Custo pré-fixado	12,59% a. a.	12,06% a. a.	12,19% a. a.

Garantias

A política do Grupo é fornecer garantias financeiras somente para as Controladas integrais. No período apresentado, todas as operações vigentes foram contraídas pela Companhia. Em 30 de junho de 2019 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro a seguir:

Operação	Banco	Tipo de garantia
Consórcio	Caixa Consórcios	Alienação fiduciária
Debêntures - 2ª Emissão	Caixa	Alienação fiduciária
		Cessão de recebíveis
Debêntures - 4ª Emissão	Banco do Brasil	Alienação fiduciária
		Cessão de recebíveis
		Penhor de quotas
Debêntures - 5ª Emissão	Bradesco	Alienação fiduciária
		Cessão de recebíveis
Giro	Banco do Brasil	Alienação fiduciária
		Cessão de recebíveis
	Pan	Alienação fiduciária
	Pine	Alienação fiduciária
	Redasset	Alienação fiduciária
SFH	Banco ABC	Alienação fiduciária
	Banco do Brasil	Alienação fiduciária
	Bradesco	Alienação fiduciária
	Caixa	Alienação fiduciária
	Mauá	Alienação fiduciária
		Cessão fiduciária
SFI	Banco do Brasil	Hipoteca 2º grau

Notas Explicativas

b) Debêntures

Descrição	Vencimentos	30/06/2019	Controladora	30/06/2019	Consolidado
			31/12/2018		31/12/2018
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	17/07/2019	97.460	105.618	97.460	105.618
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	15/08/2024	167.007	166.893	167.007	166.893
Debêntures - 5ª Emissão	10/12/2021	36.352	34.938	36.351	34.938
Total		300.819	307.449	300.818	307.449
Circulante		300.819	307.449	300.818	307.449
Não Circulante		-	-	-	-

Em 27 de outubro de 2010, ocorreu a 2ª emissão de 400 debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, com esforços restritos de colocação pela Companhia, no valor total de emissão de MR\$ 400.000, com vencimento atual em novembro de 2017.

A 4ª emissão das debêntures foi emitida em 14 de fevereiro de 2014, no montante de MR\$ 175.000, em ações não conversíveis, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, sendo 70% dos recursos utilizados para alongamento de dívidas. Tem prazo de vencimento até 15 de dezembro de 2021. Para 30 de junho de 2019, a Companhia possuía os principais covenants financeiros relacionados a esta dívida, os quais não foram atingidos, havendo a reclassificação do saldo do passivo não circulante para o passivo circulante.

Em 04 de dezembro de 2015 foi emitida a 5ª emissão de debêntures simples no montante de MR\$ 30.000, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, em duas séries, e à composição do fluxo de caixa da Emissora. Para este contrato são exigidos *covenants* financeiros e não financeiros, os quais não foram atingidos para 30 de junho de 2019.

Apropriação dos custos de transação das emissões de debêntures

Em cumprimento ao CPC nº 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia apresenta a seguir o tratamento dado aos custos para captação das operações.

Obrigações contratuais restritas *Covenants*

A Companhia possui certas obrigações contratuais restritivas em suas escrituras de emissões de debêntures que podem ser encontradas nas Cláusulas 6.22, 9.1 e 7.1 das escrituras da 2ª, 4ª e 5ª emissões, respectivamente. Para o CRI a Cláusula restritiva pode ser encontrada no Anexo III, Item 5, do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário e outras avenças. Para a Cédula de Crédito Bancário firmada junto ao Banco do Brasil as obrigações contratuais podem ser encontradas na cláusula 13.

Para os contratos do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) a Companhia possui obrigações contratuais restritivas não financeiras.

Notas Explicativas

A Companhia não atingiu os índices financeiros exigidos nas 2ª, 4ª e 5ª emissões de debêntures, no Certificado de Recebíveis Imobiliários e na Cédula de Crédito Bancário pela Controladora e obrigações não financeiras em determinados contratos de SFH, desta forma, o montante devido a vencer no longo prazo destas dívidas foi reclassificado para o passivo circulante.

As obrigações referem-se à manutenção de condições contratuais e índices financeiros, apurados e revisados trimestral, semestral e anualmente, pelos Agentes Fiduciários, conforme previsto em cada operação:

2ª Emissão	Índice Financeiro	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,00$	$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,3 \text{ ou } < 0;$	$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$
	Cálculo	3,83	4,23	1,29
4ª Emissão	Índice Financeiro	$\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 0,80$	$(\text{Recebíveis} + \text{Imóveis a comercializar} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0;$	$(\text{EBIT}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBIT} > 0$
	Cálculo	3,83	4,23	1,29
5ª Emissão	Índice Financeiro	$\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,0$	$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$	$\text{Dívida Corporativa} / \text{Dívida Total} < 40\%$
	Cálculo	3,83	1,29	23%
CCB	Índice Financeiro	$\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,00$	$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,3 \text{ ou } < 0;$	
	Cálculo	3,83	4,23	

Waiver, renegociação e eventos subsequentes

A Companhia obteve Waivers e renegociações junto às instituições financeiras em período subsequente para os índices financeiros não atingidos na data-base, conforme descrito na nota explicativa nº 28 - Eventos Subsequentes

c) Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e debêntures:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
2020	10.986	8.865	33.690	70.007
2021	14.824	-	25.996	7.730
2022	3.706	-	28.518	4.202
Total	29.516	8.865	88.205	81.939

Notas Explicativas

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e debêntures:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	423.068	1.276.283
Adições	8.000	80.149
Pagamentos	(52.823)	(197.116)
Juros incorridos	50.436	157.147
Juros pagos	(45.115)	(110.036)
Custos de transação	1.184	(1.092)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	384.750	1.205.335
Adições	2.920	155.940
Pagamentos	(35.987)	(226.138)
Juros incorridos	20.887	75.272
Juros pagos	(14.965)	(31.565)
Custos de transação	1.971	1.417
Saldo em 30 de junho de 2019	359.576	1.180.261

12. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Por recebimentos das vendas de imóveis	5.493	3.892	55.862	83.915
Adiantamento de clientes – permutas – empreendimentos não lançados	201.410	32.222	207.850	38.661
Adiantamento de clientes – permutas – empreendimentos em andamento	-	-	34.660	45.097
Total	206.903	36.114	298.372	167.673
Circulante	4.229	3.892	54.866	48.968
Não circulante	202.674	32.222	243.506	118.705

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Os adiantamentos de clientes – permutas: representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação.

A técnica utilizada foi baseada na receita, pelo qual foi estabelecida o valor justo da contraprestação, e utilizado o preço de cotação dos bens junto ao projeto vinculado, ou seja, não utilizou do mercado ativo e sim do empreendimento para definir o valor justo das unidades permutadas.

13. Provisão para contingências

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 30 de junho de 2019, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 2.739 e R\$ 10.227, respectivamente (31 de dezembro de 2018, R\$ 3.118 e R\$ 8.585, respectivamente).

Notas Explicativas

Depósitos judiciais

O saldo de depósito judicial, basicamente refere-se uma ação (O Processo nº 0006712-68.2014.4.05.8300) declaratória da inexistência da relação jurídica tributária, movida pela ADEMI, na condição de representante de suas associadas, a Companhia está entre ela, visando:

- (i) Ao reconhecimento de que as receitas decorrentes da comercialização de imóveis não configuram base de cálculo de PIS/COFINS;
- (ii) À declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 tanto em relação à pretendida majoração de alíquota quanto ao alargamento da base de cálculo do PIS/COFINS.

Na sentença, confirmada em sede de acórdão, transitado em julgado, o pleito foi julgado parcialmente procedente, reconhecendo a inconstitucionalidade da ampliação de base de cálculo do PIS/COFINS promovida pela Lei nº 9.718/98.

A Companhia com base o art. 33 da Medida Provisória n.º 651, quitou todos os tributos objeto da referida ação. Desta forma, a Companhia pleiteou o levantamento de todos os valores depositados, no montante atualizado de R\$ 15.583, em conta vinculada ao Juízo.

Em 06 de agosto de 2019, o Juízo autorizou levantamento por meio de alvará judicial sendo levantado 80% (no valor de R\$308 valor histórico) para a Companhia e 20% a título de honorários advocatícios, referentes aos depósitos judiciais realizados entre fevereiro de 2000 e janeiro de 2001, valor este atualizado até a data do levantamento, decisão e alvará anexos.

A Companhia permanece aguardando deliberação do Juízo para levantamento.

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	3.570	3.570
Provisões constituídas durante o exercício	3.595	3.595
Provisões revertidas durante o exercício	(3.526)	(3.526)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	3.639	3.639
Provisões constituídas durante o exercício	5.145	5.145
Provisões revertidas durante o exercício	(199)	(5.664)
Transferências entre empresas do Grupo	(5.466)	5.466
Saldo em 31 de dezembro de 2018	3.118	8.584
Provisões constituídas e reversões durante o período	(379)	1.642
Saldo em 30 de junho de 2019	2.739	10.227

a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato). Em 30 de junho de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 1.169 ações cíveis em andamento, dessas ações, 37 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 1.134 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (1.055 ações em 31 de dezembro de 2018). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 690 e R\$ 4.896, respectivamente. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 24.109 e R\$ 203.186, respectivamente (R\$ 134.938 em 31 de dezembro de 2018).

Notas Explicativas

b) Questões trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente a questionamentos proferidos por ex- empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas. Em 30 de junho de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 156 ações trabalhistas em andamento, do qual, a Companhia e suas controladas figuravam como ré (326 ações em 31 de dezembro de 2018). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 2.049 e 2.928, respectivamente. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 12.477 e 15.045, respectivamente (R\$ 2.545 em 31 de dezembro de 2018).

c) Questões tributárias

As reclamações tributárias referem-se basicamente a questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas e também à discussão tributária. Em 30 de junho de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 100 ações tributárias em andamento, dessas ações, 72 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 28 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (75 ações em 31 de dezembro de 2018). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 2.403. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, R\$ 2.403 (R\$ 802 em 31 de dezembro de 2018).

14. Impostos e contribuições diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
IRPJ diferido	5.596	2.294	15.235	11.416
CSLL diferida	2.308	1.094	7.351	5.162
PIS e COFINS diferidos	3.440	2.989	19.639	16.106
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	(443)	-	(3.082)	-
RTT – Regime Tributário de Transição	-	-	(19)	-
Total	10.901	6.377	39.124	32.684
Ativo	-	-	17	70
Passivo	10.901	6.377	39.107	32.614

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Tributos Diferidos Ativos:				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
IRPJ – Ativo	-	-	-	-
CSLL – Ativo	-	-	-	-
	-	-	-	-
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS – Ativo	-	-	2	2
COFINS – Ativo	-	-	7	7
IRPJ – Ativo	-	-	5	5
CSLL – Ativo	-	-	3	3
	-	-	17	17
Diferenças temporárias – RET				
PIS – Ativo	-	-	-	5
COFINS – Ativo	-	-	-	23
IRPJ – Ativo	-	-	-	16
CSLL – Ativo	-	-	-	9
	-	-	-	53
Total dos tributos diferidos ativos	-	-	17	70
Ativo circulante	-	-	17	23
Ativo não circulante	-	-	-	47

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Tributos Diferidos Passivos:				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Passivo	613	532	696	684
COFINS - Passivo	2.827	2.457	3.214	3.158
IRPJ - Passivo	5.596	2.294	6.067	3.788
CSLL - Passivo	2.308	1.094	2.516	1.670
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	(443)	-	(443)	-
	10.901	6.377	12.050	9.300
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS – Passivo	-	-	1.394	631
COFINS – Passivo	-	-	6.423	2.916
IRPJ – Passivo	-	-	4.377	2.022
CSLL – Passivo	-	-	2.325	1.053
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	-	-	(527)	-
RTT – Regime Tributário de Transição	-	-	(1)	-
	-	-	13.991	6.622
Diferenças temporárias - RET				
PIS – Passivo	-	-	1.405	1.544
COFINS – Passivo	-	-	6.498	7.136
IRPJ – Passivo	-	-	4.786	5.585
CSLL – Passivo	-	-	2.507	2.427
Imp. Diferido sobre provisão de distrato	-	-	(2.112)	-
RTT – Regime Tributário de Transição	-	-	(18)	-
	-	-	13.066	16.692
Total dos tributos diferidos passivos	10.901	6.377	39.107	32.614
Passivo circulante	-	-	-	-
Passivo não circulante	10.901	6.377	39.107	32.614

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de janeiro de 2020 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

Notas Explicativas

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL	(41.567)	(11.072)	(38.253)	(2.131)
Alíquota - 34%	14.133	3.764	13.006	725
Equivalência patrimonial	1.262	10.738	-	-
Outras adições (exclusões)	(111)	(321)	(111)	(321)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido / Regime Especial de Tributação	-	-	(5.193)	(5.178)
Efeito do resultado tributado pelo lucro presumido	-	-	-	-
Constituição de prejuízo fiscal e base negativa de períodos anteriores para liquidação de parcelamentos (b)	-	6.831	-	6.831
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(19.205)	(14.069)	(16.816)	(291)
Total dos impostos	(3.921)	6.944	(9.114)	1.766
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(7.129)	(3.164)
Diferidos	(3.921)	6.944	(1.985)	4.930

- (a) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados tributáveis futuros;
- (b) Em 2017 a Companhia formalizou a adesão ao Programa de Especial Regularização Tributária – PERT criado pela Lei 13.496/2017, que permite a redução da entrada do parcelamento de 20% para 5% e a utilização de créditos oriundos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL para liquidação do saldo remanescente. Saldos complementares foram reconhecidos ao longo de 2018, à medida da consolidação do referido programa.

- c) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (lucro real) estão assim compostas:

	30/06/2019	31/12/2018
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	88.457	21.236
Avaliação a valor justo	73.519	73.519
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	650.001	600.776
Avaliação a valor justo	32.778	32.778
Base - Lucro Presumido	194.754	127.533
Base - RET	650.001	600.776
Alíquota nominal - Lucro Presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal - RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido	39.107	32.614

Notas Explicativas

15. Obras em andamento

Conforme descrito na nota explicativa nº 3.15, estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (consolidado)

	Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	680.921	999.633
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(457.224)	(669.778)
Distratos - receitas estornadas	-	-
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	223.697	329.855
Custos orçados dos imóveis vendidos	(366.765)	(501.262)
Custos incorridos	250.375	348.296
Distratos - custo de construção	-	-
Compromissos com custos orçados a apropriar	(116.390)	(152.966)
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	107.037	176.889

- (i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes;
- (ii) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

b) Custo incorrido e a incorrer para as unidades em estoque

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2019, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018
Custo incorrido das unidades em estoque	118.371	174.716
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	86.479	122.158
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	204.850	296.874

- (i) Não contempla custo financeiro capitalizado.
- (ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.

Notas Explicativas

c) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2019, 37% do total do ativo consolidado.

16. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$286.646, composto por 401.377.204 (quatrocentos e um milhões, trezentos e setenta e sete mil, duzentos e quatro) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal. Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

c) Reserva de Investimentos

Conforme o artigo 30, parágrafo 2º, letra f, do estatuto social da Companhia, a mesma manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual poderá ser formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia.

d) Lucro (prejuízo) por ação

O lucro (prejuízo) por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro (prejuízo) por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício de efeitos diluidores como exemplo opções de compra de ações. Para 30 de junho de 2018 e 31 de dezembro de 2017 não houve efeitos diluidores.

Notas Explicativas

O quadro a seguir apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros (prejuízos) básico e diluído por ação para cada um dos exercícios apresentados na demonstração de resultados:

Básico/diluído (i)	Controladora	
	30/06/2019	30/06/2018
Prejuízo atribuível aos acionistas controladores	(45.489)	(4.128)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	401.377.204	401.377.204
Prejuízo básico e diluído por ação expresso em reais	(0,113)	(0,01)

e) Ajuste de avaliação patrimonial

Constituído pela diferença entre o custo de aquisição e o valor justo das propriedades para investimentos, deduzido da tributação diferida.

f) Transação de capital

Foi reconhecido em transação de capital relativo a efeito de operações entre acionistas.

g) Destinações dos resultados dos exercícios

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

17. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018
Venda de imóveis	158	366	186	263	111.154	295.844	180.794	274.032
Serviços prestados	7.314	16.189	9.280	17.735	7.321	16.207	9.321	17.779
Venda participações societárias	-	-	-	57.524	-	-	-	57.524
Receita por indenização de distrato	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para distratos	662	-	-	-	(460)	(1.122)	-	-
Cancelamentos de vendas	67	(360)	-	-	(15.523)	(36.485)	(15.255)	(31.057)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	193	461	131	675
Impostos sobre vendas e serviços	(758)	(1.599)	(3.165)	(3.865)	(4.112)	(8.665)	(8.007)	(9.274)
Receita líquida operacional	7.443	14.596	6.301	71.657	98.573	266.240	166.984	309.679

18. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018
Custo dos imóveis vendidos	(890)	(2.689)	(17.752)	(38.201)	(57.599)	(129.835)	(71.633)	(147.030)
Custo dos serviços prestados	(3.543)	(5.918)	(1.589)	(1.826)	(11.519)	(22.342)	(6.343)	(15.674)
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	-	-	665	(7.166)	(10.187)	(15.293)
	(4.433)	(8.607)	(19.341)	(40.027)	(68.453)	(159.343)	(88.163)	(177.997)

19. Despesas Administrativas e Gerais

	Controladora					Consolidado		
	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018
Despesa com pessoal	(3.059)	(5.843)	(3.204)	(6.510)	(3.588)	(7.036)	(3.988)	(8.037)
Imóveis	-	-	(232)	(523)	-	-	(323)	(700)
Máquina e equipamentos	(2.576)	(2.816)	(104)	(158)	(2.622)	(2.893)	(176)	(310)
Outras despesas	(841)	(1.549)	(3.467)	(4.651)	(963)	(1.751)	(3.532)	(4.709)
Serviços prestados	(2.003)	(3.467)	(913)	(1.779)	(2.168)	(3.866)	(1.062)	(2.051)
Comunicação e dados	(4)	(10)	(9)	(21)	(43)	(91)	(70)	(153)
Depreciação	(633)	(1.265)	(164)	(330)	(677)	(1.355)	(214)	(430)
Baixas de investimentos	634	(2.382)	-	-	634	(2.382)	-	-
Provisão/Estorno de processos para demanda judiciais	(705)	86	613	1.250	(1.159)	(484)	368	1.005
Total das despesas administrativas e gerais	(9.187)	(17.246)	(7.480)	(12.722)	(10.586)	(19.858)	(8.997)	(15.385)

20. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018
Marketing, propaganda e comunicação	(261)	(487)	(320)	(621)	(3.805)	(7.239)	(2.570)	(5.413)
Despesas com pessoal	(740)	(1.549)	(1.051)	(2.117)	(1.640)	(2.683)	(1.510)	(3.165)
Despesas com Stand.	-	-	-	(1)	(2)	(7)	(114)	(170)
Depreciação	(172)	(344)	(172)	(345)	(175)	(350)	(188)	(375)
Baixa de crédito não liquidado	-	-	-	-	(16)	(4.152)	-	(205)
Serviços prestados	(1.243)	(1.815)	(803)	(1.677)	(4.116)	(7.529)	(3.805)	(9.091)
Outras despesas	(2)	(14)	(5)	(7)	(2.315)	(1.975)	(181)	(1.526)
Total das despesas comerciais	(2.418)	(4.209)	(2.351)	(4.768)	(12.069)	(23.935)	(8.368)	(19.945)

21. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2018 a 30/06/2018
Baixa de ativos financeiros sem expectativa de realização	-	-	(7.756)	(23.772)	-	-	(7.755)	(23.769)
Baixas de fornecedores líquidos	2	539	(3)	(531)	(149)	648	(84)	(833)
Baixas de créditos não liquidados	(111)	(112)	-	-	763	767	(3)	(3)
Impostos não recuperáveis	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Ajuste a valor justo	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas e receitas	401	826	3.170	3.675	(2.653)	(2.126)	954	1.428
Total de outras despesas e receitas operacionais	292	1.253	(4.589)	(20.628)	(2.039)	(711)	(6.889)	(23.178)

22. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	-	86	125	220	324	719	819	1.683
Rendimentos s/ operações intercompany	120	186	112	183	148	225	137	226
Descontos obtidos	1	4	1	2	2	28	35	92
Multa e Juros Recebidos	1.267	1.188	325	1.274	7.362	16.321	927	2.838
	1.388	1.464	563	1.679	7.836	17.293	1.918	4.839
Despesas financeiras								
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(6.891)	(21.402)	(14.292)	(28.055)	(40.059)	(74.922)	(32.755)	(66.230)
Juros s/ operações intercompany	(634)	(1.380)	(767)	(2.192)	(636)	(1.394)	(768)	(2.195)
Descontos e atualizações financeiras	(936)	(3.149)	(1.843)	(3.960)	(12.344)	(28.696)	(3.792)	(7.752)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(2.457)	(2.824)	(626)	(1.372)	(7.391)	(8.596)	(1.578)	(3.212)
Outras despesas financeiras	(1.896)	(3.776)	(961)	(2.266)	(2.142)	(4.332)	(1.099)	(2.542)
	(12.814)	(32.531)	(18.489)	(37.845)	(62.572)	(117.940)	(39.992)	(81.931)
Resultado financeiro líquido	(11.426)	(31.067)	(17.926)	(36.166)	(54.736)	(100.647)	(38.074)	(77.092)

Notas Explicativas

23. Compromissos

Em 30 de junho de 2019, a Companhia possui instrumentos particulares para aquisição de terrenos com a promessa de permutas por unidades imobiliárias. Os referidos contratos possuem condições resolutivas ao exclusivo critério da Companhia e/ou suspensivas, relacionadas à aprovações e regularizações que não estão sob o controle da Companhia e que precisam ser superadas para a concretização da transação. No entanto, para avaliação da viabilidade dos terrenos a Companhia preparou estudos que estão suportados no Valor Geral de Venda - VGV (potencial de valor geral de venda). O valor estimado de potencial de VGV para esses terrenos apresenta o montante de R\$ 1.700.000 (não auditado).

24. Segmentos operacionais

A Companhia avalia o desempenho de seus segmentos de negócio através do resultado operacional. As informações apresentadas nos segmentos de incorporação e por administração de condomínio estão relacionadas à demonstração do resultado e incluem receitas, custos e despesas operacionais.

	Incorporação		Por Administração		Total	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Receita operacional bruta	142.726	220.295	168.664	129.715	311.390	350.010
Tributos sobre vendas e outras deduções	(36.631)	(32.008)	(8.520)	(8.323)	(45.150)	(40.331)
Receita operacional líquida	106.096	188.287	160.144	121.392	266.240	309.679
Custos dos serviços prestados	(81.263)	(134.458)	(70.916)	(28.246)	(152.179)	(162.704)
Custos de empréstimos capitalizados	(7.164)	(15.293)	-	-	(7.164)	(15.293)
Lucro bruto	17.668	38.536	89.228	93.146	106.897	131.682
% Margem bruta	16,65%	20,47%	55,72%	76,73%	40,15%	42,52%
Lucro bruto ajustado	24.833	53.829	89.228	93.146	114.061	146.975
% Margem bruta - ajustada	23,41%	28,59%	55,72%	76,73%	42,84%	47,46%

25. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros são as seguintes:

Modalidade em R\$	30/06/2019	31/12/2018
Riscos de engenharia (a)	252.904	237.430
Seguro Danos Físicos ao Imóvel (b)	502.991	399.648
Seguro de riscos diversos (c)	8.316	4.508
Seguro D&O (d)	-	50.000

(a) **Risco de engenharia** - obras civis em construção - apólice "all risks", que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais;

Notas Explicativas

- (b) **Seguro empresarial** - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros;
- (c) **Seguro de riscos diversos** - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos;
- (d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

26. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 10, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na nota explicativa de nº 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

b) financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	215	452	50.749	17.334
Aplicações financeiras	-	130	1.163	1.646
Contas a receber de clientes	93.522	91.462	681.696	652.143
Partes relacionadas	155.834	111.355	63.229	79.764
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	5.886	3.427	26.025	26.339
Empréstimos, financiamentos e debêntures	359.576	384.750	1.180.262	1.205.337
Obrigações por compra de imóveis	-	-	10.977	8.304
Partes relacionadas	1.340.112	1.302.696	87.884	62.222

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

Notas Explicativas

d) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

Notas Explicativas

e) Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

f) Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas apresentam abaixo as informações suplementares sobre seus instrumentos financeiros que são requeridas pela Instrução CVM nº 475/08, especificamente sobre a análise de sensibilidade complementar à requerida pelas IFRSs e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil. Na elaboração dessa análise de sensibilidade suplementar, a Companhia adotou as seguintes premissas, definidas na Instrução CVM nº 475/08:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, possa gerar resultados adversos para a Companhia, e que é referenciado por fonte externa independente (Cenário I);
- Definição de dois cenários adicionais com deteriorações de, pelo menos, 25% e 50% na variável de risco considerada (Cenário II e Cenário III, respectivamente); e
- Apresentação do impacto dos cenários definidos no valor justo dos instrumentos financeiros operados pela Companhia e suas controladas.

Os saldos apresentados nos quadros a seguir contemplam os valores consolidados incluindo os saldos dos ativos classificados como mantidos para venda e passivos diretamente associados a ativos mantidos para venda.

Variação Positiva	Risco	Cenário I Provável	Cenário II Deterioração De 25%	Cenário III Deterioração De 50%
Transação				
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em TR	873.879	TR a 0%	TR a 0%	TR a 0%
Despesa financeira		-	-	-
Empréstimos em Selic	6.937	Selic a 6,32%	Selic a 4,74%	Selic a 3,16%
Despesa financeira		(439)	(329)	(219)
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em CDI	274.910	CDI a 6,32%	CDI a 4,74%	CDI a 3,16%
Despesa financeira		(17.371)	(13.028)	(8.686)
Financiamentos em IPCA				
Despesa financeira	24.812	IPCA a 3,37%	IPCA a 2,52%	IPCA a 1,68%
		(835)	(626)	(418)
Aplicações financeiras em CDI	6.886	CDI a 6,32%	CDI a 7,90%	CDI a 9,48%
Receita financeira		435	544	653

Notas Explicativas

Variação Negativa	Risco	Cenário I Provável	Cenário II Deterioração De 25%	Cenário III Deterioração De 50%
Transação				
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em TR	873.879	TR a 0%	TR a 0%	TR a 0%
Despesa financeira		-	-	-
Empréstimos em Selic	6.937	Selic a 6,32%	Selic a 7,90%	Selic a 9,48%
Despesa financeira		439	548	658
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em CDI	274.910	CDI a 6,32%	CDI a 7,90%	CDI a 9,48%
Despesa financeira		17.371	21.714	26.057
Financiamentos em IPCA				
Despesa financeira	24.812	IPCA a 3,37%	IPCA a 4,21%	IPCA a 5,05%
		835	1.044	1.253
Aplicações financeiras em CDI	6.886	CDI a 6,32%	CDI a 4,74%	CDI a 3,16%
Receita financeira		(435)	(326)	(218)

Para as debêntures da Moura Dubeux e para os empréstimos e financiamentos vinculados à CDI, considera a taxa efetiva de 30 de junho de 2019 de 6,32%. Os cenários II e III consideram uma diminuição dessa taxa em 4,74% e 3,16%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 30 de junho de 2019 de 3,37%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando uma diminuição de 2,52% e 1,68%.

Para as aplicações financeiras vinculadas à CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 6,32%, com base na taxa da CDI em 30 de Junho de 2019, resultando no percentual de 7,90% e 9,48%, respectivamente.

Para os empréstimos e financiamentos vinculados à TR, considera um cenário provável com base na taxa nos últimos 12 meses de 0%, portanto apesar da análise com os dois cenários, não há aumento esperado projetado. Para o empréstimo vinculado à SELIC, considera-se o cenário provável a taxa efetiva de 30 de Junho de 2019 de 6,32%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando uma diminuição de 4,74% e 3,16%.

Essas análises de sensibilidade foram preparadas de acordo com a Instrução CVM nº 475/2008, tendo como objetivo mensurar o impacto às mudanças nas variáveis de mercado sobre cada instrumento financeiro da Companhia e de suas controladas. No entanto, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade que está contida no processo utilizado na preparação dessas análises.

Para as debêntures da Moura Dubeux e para os empréstimos e financiamentos vinculados à CDI, considera a taxa efetiva de 30 de Junho de 2019 de 6,32%. Os cenários II e III consideram um aumento dessa taxa em 7,90% e 9,48%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 30 de Junho de 2019 de 3,37%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento de 4,21% e 5,05%.

Notas Explicativas

Para as aplicações financeiras vinculadas à CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 6,32%, com base na taxa da CDI em 30 de Junho de 2019, resultando no percentual de 4,74% e 3,16%, respectivamente.

Para os empréstimos e financiamentos vinculados à TR, considera um cenário provável com base na taxa nos últimos 12 meses de 0%, portanto apesar da análise com os dois cenários, não há aumento esperado projetado. Para o empréstimo vinculado à SELIC, considera-se o cenário provável a taxa efetiva de 30 de Junho de 2019 de 6,32%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento de 7,90% e 9,48%.

Essas análises de sensibilidade foram preparadas de acordo com a Instrução CVM nº 475/2008, tendo como objetivo mensurar o impacto às mudanças nas variáveis de mercado sobre cada instrumento financeiro da Companhia e de suas controladas. No entanto, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade que está contida no processo utilizado na preparação dessas análises.

g) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 30 de junho de 2019, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescentando às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Instrumento	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	608.934	270.116	879.051
Debêntures	153.620	147.867	301.488
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-

h) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

Notas Explicativas

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa nº 18.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham às aquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- **Nível 1:** preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- **Nível 2:** inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- **Nível 3:** inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("inputs" não observáveis).

Durante os exercícios de 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

27. Operação "Sepsis"

Em julho de 2016, a Polícia Federal executou mandado de busca e apreensão expedido pela 10ª Vara Federal do Distrito Federal no âmbito da Operação "Sepsis", na residência de um dos acionistas controladores e administradores da Companhia e na sede da Cone S.A. ("Cone"). A referida medida judicial estava fundamentada em informações colhidas de relatos existentes em termos de colaborações premiadas firmados por terceiros. A Companhia e um de seus acionistas foram mencionados, sem denúncias ou outros desdobramentos, no contexto de alegados pagamentos irregulares que teriam sido acordados entre 2013 e 2014 e que visaram a garantir investimentos feitos pelo Fundo de Investimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ("FI-FGTS") na empresa Cone.

A Companhia exerceu o controle acionário da Cone até 2010, momento anterior aos fatos investigados na Operação "Sepsis", razão pela qual a Companhia se manifestou nos autos do referido procedimento criminal expondo a ausência de vínculo com os fatos investigados. Os acionistas controladores da Companhia exerceram controle acionário indireto da Cone até 2014 e um dos acionistas permaneceu no Conselho de Administração até 2016.

Notas Explicativas

Não há, atualmente, qualquer ação penal em face dos acionistas controladores e administradores da Companhia, os quais tampouco foram intimados a prestar quaisquer esclarecimentos perante as autoridades competentes – seja Polícia Federal, Ministério Público Federal ou Poder Judiciário. Após mais de 3 anos do cumprimento da medida de busca e apreensão, a Companhia e seus acionistas controladores permanecem sem figurar no polo passivo dos processos da Operação “Sepsis”, ou de outro(s) procedimento(s) ou inquérito(s) relacionado(s).

28. Eventos subsequentes

Compromissos de aquisição de terrenos

No período subsequente a 30 de junho de 2019, a Companhia assinou instrumentos particulares para a aquisição de terrenos com promessa de permutas por unidades imobiliárias. Alguns desses contratos possuem condições suspensivas relacionadas à aprovações e regularizações que não estão sob o controle da Companhia e que precisam ser superadas para a concretização da transação. Para outros contratos, são irrevogáveis e irretratáveis, cabendo apenas à Companhia a decisão pela continuidade do projeto. Para esses terrenos a Companhia realizou avaliações de viabilidade e estudos suportados no Valor Geral de Venda - VGV (potencial de valor geral de venda). O valor estimado pela Companhia de potencial de VGV para esses terrenos é de R\$ 182.000 (não auditado).

Debêntures

Em 30 de junho de 2019, a Companhia incorreu em descumprimentos de cláusulas restritivas (“*covenants*”) para os seguintes instrumentos de dívida: 2ª, 4ª. e 5ª. emissões de debêntures simples, não conversíveis em ações e Cédula de Crédito Bancário celebrada junto ao Banco do Brasil S.A.

Com relação às emissões de debêntures não houve, até a data de aprovação para divulgação das presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, declaração de vencimento antecipado por parte dos credores.

Com relação à 2ª. emissão de debêntures simples, não conversíveis (com saldo em aberto de R\$97.460 em 30 de junho de 2019), em 30 de outubro de 2019 a Companhia obteve aprovação para alteração do cronograma de pagamentos para 31 de dezembro de 2021, além da alteração de outros itens e cláusulas financeiras/operacionais, assim como não declaração de vencimento da emissão por descumprimento dos *covenants* financeiros pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da assembleia.

Com relação à 4ª. emissão de debêntures simples, não conversíveis (com saldo em aberto de R\$167.007 em 30 de junho de 2019), em 22 de outubro de 2019 a Companhia obteve aprovação para alteração do cronograma de pagamentos para 31 de dezembro de 2020, na condição de atingimento de determinadas condições de reestruturação financeira em andamento por parte da Companhia.

Notas Explicativas

Com relação à 5.a emissão de debêntures simples, não conversíveis (com saldo em aberto de R\$36.352 em 30 de junho 2019), a Companhia obteve os seguintes *waivers*: (i) em 6 de setembro de 2019, por meio de AGD, foi deliberada a não declaração de vencimento antecipado da Emissão em virtude da não manutenção, em 30 de junho de 2019, de índice financeiro (não declaração de vencimento antecipado até 5 de novembro de 2019); (ii) em 4 de novembro de 2019, por meio de AGD, foi deliberada a não declaração de vencimento antecipado da Emissão até o dia 4 de dezembro de 2019, exclusivamente pelo não cumprimento da formalização e registro das escrituras de hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis.

Com relação à Cédula de Crédito Bancário celebrada junto ao Banco do Brasil S.A. (com saldo de R\$40.074 em 30 de junho de 2019), em 22 de outubro de 2019 (e confirmado pela instituição financeira em 5 de dezembro de 2019) foi concedido *waiver* pelo não atendimento à índices financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e terceiro trimestre de 2019, tendo sido a Companhia dispensada de atendimento dos *covenants* financeiros para o quarto trimestre a findar em 31 de dezembro de 2019 e exercício a findar em 31 de dezembro de 2020 com base nos índices de 30 de setembro de 2019 (com suspensão da exigibilidade das dívidas até a data de 31 de dezembro de 2020), na condição de atingimento de determinadas condições de reestruturação financeira em andamento por parte da Companhia.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Moura Dubeux Engenharia S.A.
Recife – PE

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (“ITR”), referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim financial reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (“ITR”). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas Informações Trimestrais (“ITR”) anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da Administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da Administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (“ITR”) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações intermediárias foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de dezembro de 2019.

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo CT CRC 1SP-223.177/O-1

Grant Thornton Auditores Independentes CRC 2SP-025.583/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Pelo presente instrumento, os Diretores Superintendentes e o Diretor Presidente da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as reapresentações das Informações Trimestrais da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao período findo em 30 de junho de 2019.

Recife, 08 de dezembro de 2019.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Diego Paixão Nossa Villar
Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, os Diretores Superintendentes e o Diretor Presidente da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as reapresentações das Informações Trimestrais da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao período findo em 30 de junho de 2019.

Recife, 08 de dezembro de 2019.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Diego Paixão Nossa Villar
Diretor Presidente